




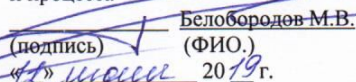
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДВФУ)

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ШКОЛА**

СОГЛАСОВАНО  
Руководитель ОП

  
Агаева Н.Р.  
(подпись) (ФИО)  
«12» июля 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ  
Заведующий кафедрой гражданского права  
и процесса

  
Белобородов М.В.  
(подпись) (ФИО)  
«12» июля 2019 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Правовой режим недвижимого имущества**  
**Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция**  
(наименование образовательной программы)  
**Форма подготовки очная**

курс 3 семестр 5

лекции 8 час.

практические занятия 24 час.

лабораторные работы не предусмотрены.

в том числе с использованием МАО лек. 0 час. /пр. 18 /лаб. не предусмотрены.

всего часов аудиторной нагрузки 32 час.

в том числе с использованием МАО 18 час.

самостоятельная работа 40 час.

в том числе на подготовку к экзамену 0 час.

контрольные работы (количество) не предусмотрены

курсовая работа / курсовой проект не предусмотрены

зачет 5 семестр

экзамен не предусмотрен

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями образовательного стандарта, самостоятельно устанавливаемого федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего образования «Дальневосточный федеральный университет», утвержденного приказом ректора от 20.07.2017 г. № 12-13-1479 по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата).

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры гражданского права и процесса, протокол №9 от 12 июля 2019 г.

Заведующий кафедрой гражданского права и процесса: д.э.н., доцент Белобородов М.В.

Составители: к.э.н., доцент Белобородов М.В.

Владивосток  
2019

**Оборотная сторона титульного листа РПУД**

**I. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

**II. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

**III. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

**IV. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:**

Протокол от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  
(подпись) (И.О. Фамилия)

## **ABSTRACT**

**Master's degree in** 40.03.01 Jurisprudence

**Study profile/ Specialization/ Master's Program** None

**Course title:** The legal regime of real estate

**Basic part of Block, 2 credits**

**Instructor:** Beloborodov M.V.

**At the beginning of the course a student should be able to:**

- the ability to understand, use, generate and competently present innovative ideas in Russian in arguments, publications, public discussions;
- the ability to self-organization and self-education;
- the ability to solve standard tasks of professional activity on the basis of information and bibliographic culture with the use of information and communication technologies and taking into account the basic requirements of information security;
- the ability to improve their professional competence.

**Learning outcomes:**

PC-5 ability to make decisions and take legal action in strict accordance with the legislation of the Russian Federation;

PC-6 with the ability to apply regulatory legal acts, implement the norms of substantive and procedural law in professional activities;

PC-8 possessing the skills of preparing legal documents.

**Course description:** The purpose of mastering the discipline "Legal regime of real estate" is the implementation of general theoretical and practical training of law students in the field of legal regulation of relations arising from the emergence, change and termination of real estate rights, the execution and execution of transactions with real estate.

The statement of theory and practice in the field of legal regulation of relations about real estate in the historical aspect has a cognitive goal, allows to show the continuity of legal ideas. Studying the history of the development of

property legislation should help students better understand the provisions of current legislation, correctly apply certain norms, use the possibilities of historical interpretation, and see the prospects for their further development.

The objectives of the discipline "The legal regime of real estate" are:

- formation of instrumental, interpersonal, systemic and special competences that are professionally required in professional activities;

- meeting the needs of students in scientific knowledge about the most pressing contemporary problems of legal regulation of relations regarding real estate;

- formation of modern theoretical ideas about the system of legislation defining the legal regime of real estate, the main trends of its development;

- Formation of skills for practical application of norms.

**Main course literature:**

1. Otsenka stoimosti nedvizhimosti : uchebnoye posobiye dlya vuzov / Ye. N. Ivanova ; pod red. M. A. Fedotovoy ; Finansovyy universitet pri Pravitel'stve Rossiyskoy Federatsii. Moskva : KnoRus, 2018. 350 s. <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:837859&theme=FEFU>

2. Tipologiya ob"yektov nedvizhimosti : uchebnyy dlya vuzov / [I. A. Sinyanskiy, A. V. Sevost'yanov, V. A. Sevost'yanov i dr.]. Moskva : Akademiya, 2016. 318 s. <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:838575&theme=FEFU>

3. Nedvizhimoye imushchestvo [Elektronnyy resurs]: ponyatiye i ot del'nyye vidy: Uchebnoye posobiye / Luzhina A.N. - M.:RGUP, 2017. - 152 s. <http://znanium.com/catalog/product/1006970>

**Form of final knowledge control:** pass-fail exam (5 semester).

## **Аннотация к рабочей программе дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества»**

**Дисциплина «Правовой режим недвижимого имущества»** разработана для студентов, обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

**Дисциплина «Правовой режим недвижимого имущества»** входит в вариативную часть блока 1 Дисциплин (модулей) учебного плана, является дисциплиной выбора. Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 2 зачетных единиц, 72 час.

Учебным планом предусмотрены лекционные занятия (8 час.), практические занятия (24 час., в том числе 18 час. – с использованием методов активного обучения), самостоятельная работа (40 час.). Формой контроля является зачет (3 курс 5 семестр). Дисциплина реализуется на 3 курсе в 5-м семестре.

**Место дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества».** Данная дисциплина связана с такими правовыми дисциплинами, как «Гражданское право», «Гражданский процесс», «Административное право», «Конституционное право» и пр.

**Целью освоения дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества»** является осуществление общетеоретической и практической подготовки студентов-юристов в области правового регулирования отношений, возникающих при возникновении, изменении и прекращении прав на недвижимость, совершении и исполнении сделок с недвижимым имуществом.

Изложение теории и практики в области правового регулирования отношений по поводу недвижимого имущества в историческом аспекте имеет познавательную цель, позволяет показать преемственность правовых

идей. Изучение истории развития законодательства о недвижимости должно помочь студентам лучше понять положения действующего законодательства, правильно применять отдельные нормы, использовать возможности исторического толкования, увидеть перспективу их дальнейшего развития.

**Задачами дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества» являются:**

- формирование профессионально-необходимых в профессиональной деятельности инструментальных, межличностных, системных и специальных компетенций;
- удовлетворение потребности учащихся в научных знаниях о наиболее актуальных современных проблемах правового регулирования отношений по поводу недвижимости;
- формирование современных теоретических представлений о системе законодательства, определяющего правовой режим недвижимого имущества, основных тенденциях его развития;
- формирование навыков практического применения норм.

Для успешного изучения дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества» у обучающихся должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

- способность понимать, использовать, порождать и грамотно излагать инновационные идеи на русском языке в рассуждениях, публикациях, общественных дискуссиях;
- способность к самоорганизации и самообразованию;
- способность решать стандартные задачи профессиональной деятельности на основе информационной и библиографической культуры с применением информационно-коммуникационных технологий и с учетом основных требований информационной безопасности;
- способность повышать уровень своей профессиональной компетентности.

В результате изучения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие профессиональные компетенции (элементы компетенций).

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
ПК-5 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Знает	правила правоприменения в области правового режима недвижимого имущества, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее законодательство правового режима недвижимого имущества
	Умеет	выбирать соответствующие нормы права правового режима недвижимого имущества, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы соответствующих отраслей права, связанных с правовым режимом недвижимого имущества
	Владеет	методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правовой режим недвижимого имущества и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в соответствующей области
ПК-6 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Знает	действующее законодательство правового режима недвижимого имущества, основные принципы действия нормативно-правовых актов в области регулирования недвижимого имущества
	Умеет	правильно толковать нормативные правовые акты в области правового режима недвижимого имущества, применять их в своей профессиональной деятельности и доводить их требования до окружающих
	Владеет	навыками практического применения нормами права в области правового режима недвижимого имущества, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства в области недвижимого имущества.
ПК-8 владением навыками подготовки юридических документов	Знает	положения действующего законодательства, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов
	Умеет	применять правила, средства и приемы юридической техники; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового режима недвижимого имущества; уяснять содержание документов, составленных другими лицами
	Владеет	методикой подготовки юридических документов; навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в области правового режима недвижимого имущества

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества» применяются следующие методы активного обучения:

- Семинар
- Деловая игра

## **I. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА (8 час.)**

### **Раздел I. Определение недвижимости (4 час.)**

#### **Тема 1. Развитие российского законодательства и законодательства зарубежных стран о понятии недвижимости (2 час.)**

Понятие недвижимого имущества по законодательству Российской Федерации.

Классификация объектов недвижимости. Признаки, характеризующие недвижимое имущество.

Общая характеристика природных объектов (нерукотворной недвижимости) как объектов недвижимости. Общая характеристика рукотворной недвижимости.

Особенности правового режима недвижимого имущества (краткая характеристика).

Общие положения договора купли-продажи недвижимости в России

Земельный участок как объект прав.

Здания, строения, сооружения как объекты недвижимого имущества.

Предприятие как объект недвижимости.

«Юридически недвижимое имущество»: воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, подлежащие государственной регистрации.



## **Тема 2. Особенности права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество (2 час.)**

Общая характеристика права собственности, права оперативного управления, права хозяйственного ведения, права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения.

Общие положения ФЗ от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Планируемые новеллы гражданского законодательства в области прав на недвижимость.

Порядок осуществления сособственниками, владельцами, пользователями своих правомочий.

Основания возникновения и прекращения прав на недвижимое имущество по законодательству РФ.

Ограничения оборотоспособности недвижимого имущества.

Изъятие (выкуп) недвижимости для государственных и муниципальных нужд. Защита прав собственников, владельцев, пользователей недвижимым имуществом. Гарантии обеспечения прав собственников, владельцев, пользователей.

Ограничение прав на недвижимое имущество.

## **Раздел II. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (4 час.)**

### **Тема 1. Существующие системы регистрации (1 час.)**

Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом: понятие, правовое значение.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, правовое значение.

Юридическая природа отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Особенности регистрации судов и космических объектов.

## **Тема 2. Сделки с недвижимостью (общие положения) (1 час.)**

Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок.

Понятие, классификация сделок с недвижимостью.

Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом. Общие требования к сделкам с недвижимостью.

## **Тема 3. Отдельные виды сделок с недвижимостью (2 час.)**

Ипотека по российскому законодательству. Актуальные вопросы оформления и регистрации договора ипотеки. Новое в порядке обращения взыскания на предмет ипотеки (судебный и внесудебный порядок, обращение взыскание на заложенное жилое помещение, проведение торгов и др.). Последствия снижения рыночной стоимости предмета ипотеки (возможность досрочного истребования кредита или требований предоставления дополнительных обеспечений).

строительного подряда. Анализ наиболее актуальных вопросов (правовые вопросы фиксации цены и составления сметной документации, порядок сдачи результата выполненных работ, защита прав заказчика и подрядчика в случае нарушения договора, правовой статус объекта строительства и незавершенного строительства и др.).

Договор купли-продажи недвижимости: особенности правового регулирования. Анализ актуальных вопросов и арбитражной практики. Особенности защиты прав покупателя недвижимости при уклонении продавца от исполнения договора. Возможность обратного истребования недвижимости при нарушении договора покупателем.

Договор аренды недвижимого имущества. Проблемные вопросы досрочного расторжения договора в случае его нарушения. Возможность одностороннего отказа. Пересмотр цены аренды. Пролонгация действия

договора аренды. Оспаривание условий договора аренды в связи с существенным изменением обстоятельств.

Договор участия в долевом строительстве. Квалификация договора на долевое участие в строительстве и сравнение с другими договорами на привлечение средств инвесторов строительства. Законность альтернативных правовых механизмов оформления привлечения средств граждан на стадии строительства (новеллы законодательства). Проблемные вопросы оформления и регистрации договора долевого участия. Оформление передача прав по договору долевого участия. Санкции за нарушение условий договора долевого участия.

Рента недвижимого имущества.

Приватизация жилых помещений в РФ. Приватизация зданий, строений, сооружений. Особенности приватизации земельных участков.

### **Раздел III. Защита прав на недвижимость (2 час.)**

#### **Тема 1. Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость (2 час.)**

Общая характеристика способов защиты прав на недвижимое имущество.

Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимость.

Применение последствий недействительности сделки с недвижимостью. Оспаривание государственной регистрации как особый способ защиты прав на недвижимость. Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой прав на недвижимость.

Иски о признании права собственности и оспаривании записей в реестре.

## **II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА**

## **Практические занятия (24 час.)**

### **Занятие 1. Развитие российского законодательства и законодательства зарубежных стран о понятии недвижимости (2 час.), с использованием метода активного обучения семинар – круглый стол**

Понятие недвижимого имущества по законодательству Российской Федерации.

Классификация объектов недвижимости. Признаки, характеризующие недвижимое имущество.

Общая характеристика природных объектов (нерукотворной недвижимости) как объектов недвижимости. Общая характеристика рукотворной недвижимости.

Особенности правового режима недвижимого имущества (краткая характеристика).

Земельный участок как объект прав.

Здания, строения, сооружения как объекты недвижимого имущества.

Предприятие как объект недвижимости.

«Юридически недвижимое имущество»: воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, подлежащие государственной регистрации.

### **Занятие 2. Особенности права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество (4 час.), с использованием метода активного обучения семинар – круглый стол**

Общая характеристика права собственности, права оперативного управления, права хозяйственного ведения, права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения.

Планируемые новеллы гражданского законодательства в области прав на недвижимость.

Порядок осуществления собственниками, владельцами, пользователями своих правомочий.

Основания возникновения и прекращения прав на недвижимое имущество по законодательству РФ. Ограничения оборотоспособности недвижимого имущества.

Изъятие (выкуп) недвижимости для государственных и муниципальных нужд. Защита прав собственников, владельцев, пользователей недвижимым имуществом. Гарантии обеспечения прав собственников, владельцев, пользователей.

Ограничение прав на недвижимое имущество.

### **Занятие 3. Существующие системы регистрации (4 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом: понятие, правовое значение.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, правовое значение.

Юридическая природа отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Особенности регистрации судов и космических объектов.

### **Занятие 4. Сделки с недвижимостью (общие положения) (2 час.), с использованием метода активного обучения семинар – круглый стол**

Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок.

Понятие, классификация сделок с недвижимостью.

Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом. Общие требования к сделкам с недвижимостью.

### **Занятие 5. Отдельные виды сделок с недвижимостью (4 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

Ипотека по российскому законодательству. Актуальные вопросы оформления и регистрации договора ипотеки. Новое в порядке обращения

взыскания на предмет ипотеки (судебный и внесудебный порядок, обращение взыскание на заложенное жилое помещение, проведение торгов и др.). Последствия снижения рыночной стоимости предмета ипотеки (возможность досрочного истребования кредита или требований предоставления дополнительных обеспечений).

**Занятие 6. Договор купли-продажи недвижимости: особенности правового регулирования (2 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

Анализ актуальных вопросов и арбитражной практики. Особенности защиты прав покупателя недвижимости при уклонении продавца от исполнения договора. Возможность обратного истребования недвижимости при нарушении договора покупателем.

**Занятие 7. Договор аренды недвижимого имущества (2 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

Проблемные вопросы досрочного расторжения договора в случае его нарушения. Возможность одностороннего отказа. Пересмотр цены аренды. Пролонгация действия договора аренды. Оспаривание условий договора аренды в связи с существенным изменением обстоятельств.

**Занятие 8. Особенности заключения и исполнения договоров строительного подряда (2 час.), с использованием метода активного обучения семинар – круглый стол**

Анализ наиболее актуальных вопросов (правовые вопросы фиксации цены и составления сметной документации, порядок сдачи результата выполненных работ, защита прав заказчика и подрядчика в случае нарушения договора, правовой статус объекта строительства и незавершенного строительства и др.).

**Занятие 9. Рента недвижимого имущества (2 час.), с использованием метода активного обучения деловая игра**

### III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества» представлено в Приложении 1 и включает в себя:

- план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
- характеристика (описание) заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению;
- требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
- критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

### IV. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА

№ п/п	Контролируемые модули/разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций	Оценочные средства		
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация	
<b>Раздел I. Определение недвижимости (6 час.)</b>					
1.	Тема 1. Развитие российского законодательства и законодательства зарубежных стран о понятии недвижимости Тема 2. Особенности права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество	ПК-5 ПК-6 ПК-8	Знает	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31
			Умеет	ПР-11 (разноуровневые задачи)	
			Владеет		
<b>Раздел II. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (6 час.)</b>					
2.	Тема 1. Существующие системы регистрации Тема 2. Сделки с недвижимостью (общие положения) Тема 3. Отдельные виды сделок с недвижимостью	ПК-5 ПК-6 ПК-8	Знает	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31
			Умеет	ПР-11 (разноуровневые задачи)	
			Владеет		

Раздел III. Защита прав на недвижимость (6 час.)					
3.	Тема 1. Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость	ПК-5 ПК-6 ПК-8	Знает	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31
			Умеет	ПР-11 (разноуровневые задачи)	
			Владеет		

Типовые контрольные задания, методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, а также критерии и показатели, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и характеризующие этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, представлены в Приложении 2.

## V. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Основная литература

*(электронные и печатные издания)*

1. Оценка стоимости недвижимости : учебное пособие для вузов / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой ; Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. Москва : КноРус, 2018. 350 с. <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:837859&theme=FEFU>
2. Типология объектов недвижимости : учебник для вузов / [И. А. Синянский, А. В. Севостьянов, В. А. Севостьянов и др.]. Москва : Академия, 2016. 318 с. <http://lib.dvfu.ru:8080/lib/item?id=chamo:838575&theme=FEFU>
3. Недвижимое имущество [Электронный ресурс]: понятие и отдельные виды: Учебное пособие / Лужина А.Н. - М.:РГУП, 2017. - 152 с. <http://znanium.com/catalog/product/1006970>

### Дополнительная литература



1. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: Лекция / Бурмакина Н.И. - М.:РГУП, 2018. - 104 с. <http://znanium.com/catalog/product/1007397>
2. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки [Электронный ресурс]: учебное пособие / Липски С.А. Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.— 79 с. <http://www.iprbookshop.ru/71575.html>
3. Правовое обеспечение создания скважин как горного недвижимого имущества [Электронный ресурс]: Монография / П.П. Гончаров. - М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 384 с. <http://znanium.com/catalog/product/475304>
4. Исполнительное производство: особенности обращения взыскания на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: Монография / Гайфутдинова Р.З. - М.: Статут, 2016. - 158 с. <http://znanium.com/catalog/product/1007437>
5. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: учебное пособие / Харитонова Ю.С. Москва, Саратов: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016.— 80 с. <http://www.iprbookshop.ru/59253.html>
6. Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда РФ по прим. земельного законодательства и законодательства о сделках с недвижимостью [Электронный ресурс] / О.В. Волошин. - 3-е изд., расшир. - М.: Статут, 2015. - 495 с. <http://znanium.com/catalog/product/493064>
7. Кадастровый учет недвижимого имущества [Электронный ресурс]: вопросы и ответы / Г.А. Мисник [и др.]. М.: Статут, 2015.— 176 с. <http://www.iprbookshop.ru/49070.html>

8. Земельно-имущественные отношения [Электронный ресурс]: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 272 с. <http://znanium.com/catalog/product/473339>

### Нормативно-правовые материалы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/)

2. Жилищный кодекс Российской Федерации // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/)

3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/)

5. Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ (последняя редакция) // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_19396/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/)

6. Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (последняя редакция) // Справочно-правовая система Консультант Плюс  
[http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_35155/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/)

7. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция) // Справочно-правовая система Консультант Плюс [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/)

## Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Информационно-библиотечная база данных ДВФУ предоставляет возможность неограниченного доступа к следующим электронным ресурсам:

1. Электронная библиотека диссертаций РГБ <http://diss.rsl.ru/>;
2. Научная электронная библиотека (НЭБ) <http://elibrary.ru/defaultx.asp>;
3. Электронно-библиотечная система znanium.com НИЦ "ИНФРА-М"  
<http://znanium.com/>;
4. Электронно-библиотечная система IPRbooks  
<http://www.iprbookshop.ru/>;
5. Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ"  
<http://www.biblio-online.ru/home;jsessionid=31138d119c6575d963c72d3e0c93?0>
6. Президентская библиотека имени Бориса Николаевича Ельцина  
<http://www.prlib.ru/Pages/about.aspx>;
7. Сайт Верховного суда Российской Федерации: [www.vsrfl.ru](http://www.vsrfl.ru);
8. Сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации:  
[www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru);
9. Сайт Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор):  
<http://rospotrebnadzor.ru/>;
10. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии: <https://rosreestr.ru/site/> ;
11. Сайт Администрации Приморского края: <https://www.primorsky.ru/>

## Перечень информационных технологий и программного обеспечения

Место расположения компьютерной	Перечень программного обеспечения
---------------------------------	-----------------------------------

техники, на котором установлено программное обеспечение, количество рабочих мест	
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для практических занятий» - D574, 25 рабочих мест	Microsoft Office - лицензия Standard Enrollment № 62820593. Дата окончания 2020-06-30. Родительская программа Campus 3 49231495. Торговый посредник: JSC "Softline Trade" Номер заказа торгового посредника: Tr000270647-18 ESET NOD32 Secure Enterprise Контракт №ЭА-091-18 от 24.04.2018
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для самостоятельной работы – каб. А1042, Читальный зал гуманитарных наук с открытым доступом Научной библиотеки	ЭУ0198072_ЭА-667-17_08.02.2018_Арт-Лайн Технолоджи_ПО ADOBE, ЭУ0201024_ЭА-091-18_24.04.2018_Софтлайн Проекты_ПО ESET NOD32, ЭУ0205486_ЭА-261-18_02.08.2018_СофтЛайн Трейд_ПО Microsoft
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для самостоятельной работы – каб. А1042, Читальный зал периодических изданий с открытым доступом Научной библиотеки	

## VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Основными видами занятий при изучении дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества» являются лекционные занятия и практические занятия.

*Лекционные занятия* акцентированы на наиболее важных теоретических и проблемных вопросах правового режима недвижимого имущества, призваны ориентировать студентов в предлагаемом материале, заложить научные и методологические основы для дальнейшей самостоятельной работы студентов, содействовать дальнейшему развитию их аналитического мышления, выработке собственной позиции по обсуждаемым проблемам.

*Практические (семинарские) занятия* призваны ориентировать студентов не только на приобретение новых знаний, но и совершенствование профессиональных компетенций.

Особо значимой для профессиональной подготовки студентов является *самостоятельная работа* по курсу. В нее входит: решение практических (ситуационных) задач, подготовка к зачету.

Для более глубокой проработки вопросов каждой темы студенту рекомендуется использовать рекомендованные источники в списке литературы: учебники, учебные пособия, нормативно-правовые источники.

В практике организации практических (семинарских) занятий по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества» применяются как традиционные, так и интерактивные методики:

- Деловая игра;
- Семинар - круглый стол.

Практические занятия проводятся с группой и строятся как беседа-дискуссия по каждому вопросу плана. При изучении курса необходимо прорабатывать темы в той последовательности, в которой они даны в программе и планах практических занятий. Проработку каждого из вопросов целесообразно начинать со знакомства с содержанием соответствующего раздела программы курса и обращения к обозначенным в списке литературы источникам.

*Методы проверки знаний студентов:*

1. Решение практических (ситуационных) задач (ПР-11), которое показывает степень формирования у студентов практических навыков. Решение задач является традиционным и важнейшим методом проведения практических занятий, поэтому следует более детально остановиться на рассмотрении основных подходов к решению задач.

В процессе решения задач осваиваются алгоритмы юридического мышления, без овладения которыми невозможно успешное решение практических проблем. Эти алгоритмы включают в себя:

- 1) изучение конкретной ситуации (отношения), требующей правового обоснования или решения;
- 2) правовая оценка или квалификация этой ситуации (отношения);

- 3) поиск соответствующих нормативных актов и судебной практики;
- 4) толкование правовых норм, подлежащих применению;
- 5) принятие решения, разрешающего конкретную заданную ситуацию;
- 6) обоснование принятого решения, его формулирование в письменном виде;
- 7) проецирование решения на реальную действительность, прогнозирование процесса его исполнения, достижения тех целей, ради которых оно принималось.

Условия задач включают все фактические обстоятельства, необходимые для вынесения определенного решения по спорному вопросу, сформулированному в тексте задачи. Решение задачи необходимо записывать в тетрадь, предназначенную для внесения подобного рода записей. При решении задачи ее условие переписывать не нужно; достаточно указать номер задачи, а затем сформулировать свои ответы на поставленные в задаче вопросы.

В ответе на поставленный в задаче вопрос (вопросы) необходимо дать обоснованную оценку предложенной ситуации с точки зрения действующего законодательства. При решении задач недопустимо ограничиваться однозначным ответом «да» или «нет».

Формой итогового контроля знаний студентов выступает *зачет* (5 семестр).

При подготовке к зачету по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества» в качестве ориентира студент может использовать перечень примерных контрольных вопросов для самопроверки.

Проверка остаточных знаний позволяет:

- выявить уровень освоения студентами учебных программ;
- оценить формирование у студентов определенных знаний и навыков их использования, необходимых и достаточных для будущей самостоятельной юридической работы;

- оценить умение студентов творчески мыслить и логически правильно излагать ответы на поставленные вопросы.

В подготовку к зачету ходит повторение пройденного материала. Для упрощения процесса подготовки рекомендуем подготовить и записать ответы на вопросы, а также отметить наиболее трудные, которые вызывают сложности при подготовке. Также целесообразно делать к каждой теме словарь основных терминов (понятий) курса.

При подготовке к зачету следует уделить внимание конспектам в частности, конспектам лекций по курсу.

Во время подготовки к зачету студенту необходимо систематизировать всю совокупность знаний, полученных как по курсу дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества», так и по другим смежным дисциплинам («Гражданское право», «Гражданский процесс», «Административное право», «Конституционное право» и пр.).

Зачет проводится в форме устного опроса – собеседования (УО-1)

Собеседование (УО-1) – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Устный опрос (собеседование) включает в себя не менее два вопроса с предварительной подготовкой студента (не более 30 минут).

## **VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

<b>Наименование оборудованных помещений для проведения учебных занятий по дисциплине и помещений для самостоятельной работы</b>	<b>Перечень основного оборудования</b>
690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, для	Экран проекционный ScreenLineTrimWhiteIce, 50 см. размер рабочей области 236x147 см; Мультимедийный проектор, Mitsubishi

<p>групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для лекционных занятий» - D 212(D348)</p>	<p>EW330U,3000 ANSI Lumen,1280x800; Акустическая система Extron SI 3CT LP (пара); Документ-камера Avervision CP355AF;</p>
<p>690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для практических занятий» - D333, D334, D336, D340, D343, D427, D434, D435, D438, D442, D443, D446, D581, D589</p>	<p>Усилитель мощности Extron XPA 2001-100v; Микрофонная радиосистема Sennheiser EW 122 G3; Цифровой аудиопроцессор, Extron DMP 44 LC; Расширение для контроллера управления Extron IPL T CR48; Сетевой контроллер управления Extron IPL T S4; Матричный коммутатор DVI 4x4. Extron DXR 44 DVI PRO; Усилитель-распределитель DVI сигнала, Extron DVI DA2; ЖК-панель 47М, Full HD, LG M4716CCBA</p>
<p>690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10. Корпус 20 (D), учебные аудитории для проведения практических занятий, для групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, «Для практических занятий» - D574</p>	<p>Экран проекционный ScreenLine Trim White Ice, 50 см. размер рабочей области 236x147 см; Мультимедийный проектор, Mitsubishi EW330U,3000 ANSI Lumen,1280x800; ЖК-панель 47М, Full HD, LG M4716CCBA; моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK, RAM 4G, HDD 500G, DVDRW, OS FreeDOS, 19.5 LED – 25 автоматизированных рабочих мест, программных средств MS Office 7.0, сетевого оборудования, с подключением в Интернет</p>
<p>690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для самостоятельной работы – каб. А1042, Читальный зал гуманитарных наук с открытым доступом Научной библиотеки</p>	<p>Моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK – 115 шт. Интегрированный сенсорный дисплей Polymedia FlipBox Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C) Полноцветный копир-принтер-сканер Xerox WorkCentre 7530 (WC7530CPS) <b>Оборудование для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья:</b> Дисплей Брайля Focus-40 Blue – 3 шт. Дисплей Брайля Focus-80 Blue Рабочая станция Lenovo ThinkCentre E73z – 3 шт. Видео увеличитель ONYX Swing-Arm PC edition Маркер-диктофон Touch Memo цифровой Устройство портативное для чтения плоскочечатных текстов PEarl</p>



	<p>Сканирующая и читающая машина для незрячих и слабовидящих пользователей SARA          Принтер Брайля Emprint SpotDot - 2 шт.          Принтер Брайля Everest - D V4          Видео увеличитель ONYX Swing-Arm PC edition          Видео увеличитель Topaz 24" XL стационарный электронный          Обучающая система для детей тактильно-речевая, либо для людей с ограниченными возможностями здоровья          Увеличитель ручной видео RUBY портативный – 2шт.          Экран Samsung S23C200B          Маркер-диктофон Touch Memo цифровой</p>
<p>690922, г. Владивосток, остров Русский, полуостров Саперный, поселок Аякс, 10, корпус А - уровень 10, помещение для самостоятельной работы – каб. А1042, Читальный зал периодических изданий с открытым доступом Научной библиотеки</p>	<p>Моноблок Lenovo C360G-i34164G500UDK – 5 шт.          Копир-принтер-цветной сканер в e-mail с 4 лотками Xerox WorkCentre 5330 (WC5330C</p>

В целях обеспечения специальных условий обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в ДВФУ все здания оборудованы пандусами, лифтами, подъемниками, специализированными местами, оснащенными туалетными комнатами, табличками информационно-навигационной поддержки.



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Дальневосточный федеральный университет»**  
(ДФУ)

---

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ШКОЛА**

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ  
РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**  
по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества»  
Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция  
Форма подготовки очная

**Владивосток  
2018**

## План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1.	В течение семестра	Решение практических (ситуационных) задач	18 ч.	ПР-11 (разноуровневые задачи)
2.	В течение семестра	Подготовка к зачету	18 ч.	Зачет в виде УО-1 (собеседование)

### Методические рекомендации по решению задач

Для правильного решения задач по конкретной теме гражданского права студент должен предварительно изучить действующее законодательство, иной нормативно-правовой материал по теме, относящийся как к изучаемой дисциплине, так и к другим отраслям права, соответствующие постановления Пленумов Верховного Суда РФ, лекционный и учебный материалы. Решение задач на практическом занятии состоит в изложении студентом обстоятельств дела, основного вопроса задачи, вопросов, от которых зависит решение, ответов на них. Решение должно быть развернутым, последовательным, аргументированным, подкрепленным ссылками на фактические обстоятельства дела, нормы гражданского процесса, иной нормативный материал, разъяснения Пленумов Верховного Суда РФ. Ответ на вопрос задачи предполагает доказывание студентом избранного им решения.

При решении задачи необходимо уяснить содержание задачи и все обстоятельства дела, а также внимательно проанализировать доводы конфликта и дать им оценку с точки зрения действующего гражданского законодательства.

Если в задаче уже приведено решение суда или иного органа, требуется оценить его обоснованность и законность.

Помимо этого, необходимо ответить на теоретические вопросы, поставленные в задаче в связи с предложенной ситуацией.

Решение задачи должно содержать:

- краткое изложение обстоятельств дела;
- юридическая оценка юридического дела;
- ссылки на конкретные нормы закона или иного правового акта

по рассматриваемому делу;

- выводы и их обоснование по постановленному в задаче вопросу.

Решение практических (ситуационных) задач оформляется в письменном виде и сдается на проверку преподавателю.

### **Примерный перечень практических (ситуационных) задач:**

Задача 1.

ООО «Плюс-М» обратилось в орган осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с просьбой зарегистрировать за ним право собственности на фундамент, возведенный на участке, отведенном ему в установленном порядке для строительства 20-ти этажного здания.

Свое желание зарегистрировать право собственности на фундамент ООО «Плюс-М» мотивировало желание продать в дальнейшем этот фундамент ЗАО «Нечернозем». Росреестр отказал «ООО»Плюс-М» в регистрации за ним права собственности, сославшись на то обстоятельство, что, хотя к моменту обращения ООО «Плюс-М» с просьбой о регистрации права собственности построен только фундамент, здание находится в процессе строительства и, таким образом, права на его части не подлежат регистрации.

*Законно ли решение?*

*Может ли объект незавершенного строительства быть предметом гражданско-правовой сделки с недвижимостью и при каких условиях?*

*Как следует поступить обществу с ограниченной ответственностью?*

## **Задача 2.**

Гражданин Козлов обратился в Федеральную регистрационную службу с заявлением о государственной регистрации договора купли-продажи гаража. Регистрирующий орган отказал в государственной регистрации сделки, указав, что договор купли-продажи гаража не относится к числу сделок, государственная регистрация которых предусмотрена действующим законодательством. Указанное обстоятельство согласно аб.2 п.1 ст.20 Закона о государственной регистрации прав является основанием для отказа в государственной регистрации. В обоснование отказа регистрирующий орган указал, что согласно п.1 ст.131 и п.1 ст.164 ГК РФ государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется только в случаях, когда такая регистрация предусмотрена ГК РФ и иными федеральными законами. В соответствии со ст.4 Закона о государственной регистрации прав во всех случаях, когда законодательство РФ предусматривает государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, такая регистрация является обязательной. Козлов обратился за разъяснениями по данному вопросу к адвокату.

*1. Какие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством?*

*2. Каково юридическое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?*

## **Задача 3.**

В марте 2010 г. Супруги Савиновы, имеющие двоих несовершеннолетних детей, нуждаясь в деньгах, заключили договор купли-продажи квартиры, принадлежащей семье на праве собственности, с Малыгиным. Однако, после оформления документов и вселения Малыгина в квартиру Савинов с детьми покинуть помещение отказался. Он сказал, что договор был заключен по блажи его супруги, он подписывал документы нехотя, с самого начала не желал переезжать на квартиру к теще. В договоре купли-продажи обязательство выписаться из квартиры отсутствует. Поэтому,

по мнению Савинова, он сохранил за собой право пользоваться жилым помещением. Кроме того, он указал, что выселением нарушаются права несовершеннолетних детей. Прокурор обратился в суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи квартиры, ссылаясь на нарушение прав несовершеннолетних детей Савиновых, которые в результате заключения договора лишились жилого помещения. Малыгин обратился со встречным иском о признании Савинова и его детей утратившим право пользования указанным жилым помещением. Какие права и обязанности переходят к покупателю по договору купли-продажи жилья? Сохранил ли за собой право пользования жилым помещением Савинов? Подлежит ли удовлетворению иск прокурора?

**Критерии оценки практических (ситуационных) задач приведены в Приложении 2.**

#### **Методические рекомендации для подготовки к зачету**

К зачету по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества» необходимо начинать готовиться с первого занятия (лекции, семинара). В подготовку входит повторение пройденного материала. Для упрощения процесса подготовки рекомендуем подготовить и записать ответы на вопросы, а также отметить наиболее трудные, которые вызывают сложности при подготовке. Также целесообразно делать к каждой теме словарь основных терминов (понятий) курса гражданского права.

При подготовке к зачету и экзамену следует уделить внимание конспектам в частности, конспектам лекций по курсу.

Во время подготовки к зачету и экзамену обучающемуся необходимо систематизировать всю совокупность знаний, полученных как по курсу «Гражданское право», так и по другим смежным дисциплинам («Гражданское право», «Гражданский процесс», «Административное право», «Конституционное право» и пр.).

О степени готовности студента к зачету свидетельствует свободное владение терминологией дисциплины «Правовой режим недвижимого имущества», знание действующего законодательства, умение ориентироваться в основных дискуссионных вопросах дисциплины.

**Примерный перечень вопросов к зачету по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества», а также критерии оценки устного ответа на зачете приведены в Приложении 2.**



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Дальневосточный федеральный университет»  
(ДФУ)

---

**ЮРИДИЧЕСКАЯ ШКОЛА**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества»  
Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция  
Форма подготовки очная



**Владивосток  
2018  
Паспорт фонда оценочных средств**

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
ПК-5 способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	Знает	правила правоприменения в области правового режима недвижимого имущества, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий; действующее законодательство правового режима недвижимого имущества
	Умеет	выбирать соответствующие нормы права правового режима недвижимого имущества, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы соответствующих отраслей права связанных с правовым режимом недвижимого имущества
	Владеет	методами принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правовой режим недвижимого имущества и тесно связанные с ними отношения, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в соответствующей области
ПК-6 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	Знает	действующее законодательство правового режима недвижимого имущества, основные принципы действия нормативно-правовых актов в области регулирования недвижимого имущества
	Умеет	правильно толковать нормативные правовые акты в области правового режима недвижимого имущества, применять их в своей профессиональной деятельности и доводить их требования до окружающих
	Владеет	навыками практического применения нормами права в области правового режима недвижимого имущества, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства в области недвижимого имущества.
ПК-8 владением навыками подготовки юридических документов	Знает	положения действующего законодательства, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов
	Умеет	применять правила, средства и приемы юридической техники; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового режима недвижимого имущества; уяснять содержание документов,

		составленных другими лицами
	Владеет	методикой подготовки юридических документов; навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в области правового режима недвижимого имущества

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций	Оценочные средства		
			Текущий контроль	Промежуточная аттестация	
<b>Раздел I. Определение недвижимости (6 час.)</b>					
1.	Тема 1. Развитие российского законодательства и законодательства зарубежных стран о понятии недвижимости Тема 2. Особенности права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество	ПК-5 ПК-6 ПК-8	Знает	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31
			Умеет	ПР-11 (разноуровневые задачи)	
			Владеет		
<b>Раздел II. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (6 час.)</b>					
2.	Тема 1. Существующие системы регистрации Тема 2. Сделки с недвижимостью (общие положения) Тема 3. Отдельные виды сделок с недвижимостью	ПК-5 ПК-6 ПК-8	Знает	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31
			Умеет	ПР-11	
			Владеет	(разноуровневые задачи)	
<b>Раздел III. Защита прав на недвижимость (6 час.)</b>					
3.	Тема 1. Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость	ПК-5 ПК-6 ПК-8	Знает	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31	УО-1 (собеседование). Вопросы к зачету: № 1-31
			Умеет	ПР-11	
			Владеет	(разноуровневые задачи)	

### Шкала оценивания уровня сформированности компетенций

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции		критерии	показатели
ПК-5 способностью принимать решения и совершать юридические	знает (пороговый уровень)	правила правоприменения в области правового режима недвижимого имущества,	Знание правил правоприменения в области правового режима недвижимого имущества,	Способность перечислить правила правоприменения в области правового режима

действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации		регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий правового режима недвижимого имущества; действующее законодательство правового режима недвижимого имущества	регулирующих порядок принятия решений и совершения юридических действий правового режима недвижимого имущества, знание действующего законодательства правового режима недвижимого имущества	недвижимого имущества, регулирующих порядок принятия решений и совершения юридических действий правового режима недвижимого имущества; способность охарактеризовать действующее законодательство правового режима недвижимого имущества
	умеет (продвинутой)	выбирать нормы права правового режима недвижимого имущества, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; правильно толковать нормы соответствующих отраслей права правового режима недвижимого имущества, анализировать технологические процессы в предметной области правового режима недвижимого имущества и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права	Умение выбирать нормы права правового режима недвижимого имущества, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; умение правильно толковать нормы соответствующих отраслей права правового режима недвижимого имущества, анализировать технологические процессы в предметной области правового режима недвижимого имущества и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права	Способность выбирать нормы права правового режима недвижимого имущества, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; способность правильно толковать нормы соответствующих отраслей права правового режима недвижимого имущества, анализировать технологические процессы в предметной области правового режима недвижимого имущества и составлять юридические документы, как того требуют нормы процессуального права
	владеет	методами принятия	Владение	Способность на

	(высокий)	решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства правового режима недвижимого имущества, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения правового режима недвижимого имущества, грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области правового режима недвижимого имущества	навыками принятия решений и совершения юридических действий в точном соответствии с нормами законодательства правового режима недвижимого имущества, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения правового режима недвижимого имущества, владение навыками грамотно применения судебной и иной правоприменительной практикой в области правового режима недвижимого имущества	практике принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с нормами законодательства правового режима недвижимого имущества, регулирующего правовые и тесно связанные с ними отношения правового режима недвижимого имущества, Способность грамотно оперировать судебной и иной правоприменительной практикой в области правового режима недвижимого имущества
ПК-6 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	знает (пороговый уровень)	действующее законодательство правового режима недвижимого имущества, основные принципы действия нормативных и правовых актов правового режима недвижимого имущества	Знание действующего законодательства правового режима недвижимого имущества; Знание основных принципов действия нормативных и правовых актов правового режима недвижимого имущества	Способность охарактеризовать действующее законодательство правового режима недвижимого имущества; Способность перечислить и дать определение основным принципам действия нормативных и правовых актов правового режима недвижимого имущества
	умеет (продвинутой)	правильно толковать нормативные правовые акты правового режима недвижимого имущества, применять их в своей профессиональной	Умение правильно толковать нормативные правовые акты правового режима недвижимого имущества; Умение применять их в своей профессиональной	Способность правильно толковать нормативные правовые акты правового режима недвижимого имущества; Способность применять их в

		деятельности и доводить их требования до окружающих	деятельности и доводить их требования до окружающих	своей профессиональной деятельности и доводить их требования до окружающих
	владеет (высокий)	навыками практического применения норм права правового режима недвижимого имущества, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства правового режима недвижимого имущества	Владение навыками практического применения норм права правового режима недвижимого имущества; владение методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства правового режима недвижимого имущества	Способность на практике применить норму права правового режима недвижимого имущества; Способность правильно давать разъяснения по вопросам действующего законодательства правового режима недвижимого имущества
ПК-8 владением навыками подготовки юридических документов	знает (пороговый уровень)	положения действующего законодательства правового режима недвижимого имущества, основы юридической техники правового режима недвижимого имущества, правила подготовки юридических документов правового режима недвижимого имущества	Знание положения действующего законодательства правового режима недвижимого имущества; Знание основ юридической техники правового режима недвижимого имущества; Знание правил подготовки юридических документов правового режима недвижимого имущества	Способность охарактеризовать положения действующего законодательства правового режима недвижимого имущества; Способность охарактеризовать основы юридической техники правового режима недвижимого имущества; Способность охарактеризовать правила подготовки юридических документов правового режима недвижимого имущества
	умеет (продвинутой)	применять правила правового режима недвижимого имущества, средства и приемы юридической техники правового	Умение применять правила, средства и приемы юридической техники правового режима недвижимого	Способность применять правила, средства и приемы юридической техники правового режима недвижимого

		режима недвижимого имущества; составлять официальные письменные документы правового режима недвижимого имущества, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений правового режима недвижимого имущества; уяснять содержание документов, составленных другими лицами	имущества; Умение составлять официальные письменные документы правового режима недвижимого имущества; Умение уяснять содержание документов правового режима недвижимого имущества, составленных другими лицами	имущества; Способность составлять официальные письменные документы правового режима недвижимого имущества; Способность уяснять содержание документов правового режима недвижимого имущества, составленных другими лицами
	владеет (высокий)	методикой подготовки юридических документов правового режима недвижимого имущества; навыка сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм в сфере правового режима недвижимого имущества профессиональной деятельности	Владение методикой подготовки юридических документов правового режима недвижимого имущества; Владение навыками сбора и обработки информации правового режима недвижимого имущества	Способность подготовить юридические документы правового режима недвижимого имущества; Способность собирать и обрабатывать информацию правового режима недвижимого имущества

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ  
ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ  
ДИСЦИПЛИНЫ**

**Текущая аттестация обучающихся** по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества» проводится в форме контрольных мероприятий (тестирование, решение ситуационных задач) по оцениванию фактических результатов обучения обучающихся и осуществляется ведущим преподавателем.

1. Решение практических (ситуационных) задач (ПР-11), которое показывает степень формирования у обучающихся практических навыков.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
- степень усвоения теоретических знаний;
- уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
- результаты самостоятельной работы.

**Промежуточная аттестация обучающихся** по дисциплине «Правовой режим недвижимого имущества» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной. Промежуточная аттестация проводится в виде зачета (в 5 семестре).

Зачет проводится в форме устного опроса – собеседования (УО-1)

Собеседование (УО-1) – средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.

Устный опрос (собеседование) включает в себя не менее два вопроса с предварительной подготовкой студента (не более 30 минут).

## ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

№ п/п	Код и наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	УО-1 (собеседование)	Специальная беседа преподавателя на темы курса, которые выведены в качестве вопросов к зачету	Примерный перечень вопросов к зачету

### Примерные вопросы к зачету

1. Развитие российского законодательства и законодательства зарубежных стран о понятии и видах недвижимости.
2. Понятие недвижимого имущества по законодательству Российской Федерации.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Признаки, характеризующие недвижимое имущество.
5. Общая характеристика природных объектов как объектов недвижимости.
6. Особенности правового режима недвижимого имущества.
7. Земельный участок как объект недвижимого имущества.
8. Здания, строения, сооружения как объекты недвижимого имущества.
9. Предприятие как объект недвижимости.
10. «Юридически недвижимое имущество»: воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, подлежащие государственной регистрации.
11. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе: общая характеристика (общая характеристика).
12. Общая характеристика вещных прав на недвижимое имущество.
13. Основания возникновения и прекращения прав на недвижимое имущество по законодательству РФ.



14. Ограничения оборотоспособности недвижимого имущества.
15. Изъятие (выкуп) недвижимости для государственных и муниципальных нужд. Защита прав собственников, владельцев, пользователей недвижимым имуществом и гарантии их обеспечения.
16. Ограничение прав на недвижимое имущество.
17. Системы регистрации прав на недвижимое имущество в зарубежных странах.
18. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом: понятие, правовое значение.
19. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, правовое значение.
20. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
21. Особенности регистрации судов и космических объектов.
22. Понятие, классификация сделок с недвижимостью.
23. Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом.
24. Приватизация жилых помещений в РФ.
25. Приватизация зданий, строений, сооружений.
26. Особенности приватизации земельных участков.
27. Договор купли-продажи недвижимости: особенности правового регулирования.
28. Договор аренды недвижимого имущества.
29. Договор участия в долевом строительстве.
30. Рента недвижимого имущества.
31. Ипотека по законодательству РФ.

#### **Критерии выставления оценки устного ответа студента на зачете**

<b>Баллы (рейтинговой оценки)</b>	<b>Оценка зачета (стандартная)</b>	<b>Требования к сформированным компетенциям</b>
86 баллов и более	Зачтено («отлично»)	Оценка зачтено («отлично») выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил

		программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
76-85 баллов	Зачтено («хорошо»)	Оценка зачтено («хорошо») выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.
61-75 балла	Зачтено («удовлетворительно»)	Оценка зачтено («удовлетворительно») выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.
60 баллов и менее	Не зачтено («неудовлетворительно»)	Оценка не зачтено («неудовлетворительно») выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка не зачтено («неудовлетворительно») ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

## ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ

№ п/п	Код и наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	ПР-11 (разноуровневые задачи)	Показывает степень формирования у обучающихся	Примерный комплект разноуровневых

	практических навыков	задач
--	----------------------	-------

## Примерный комплект ситуационных задач

### Раздел I. Определение недвижимости (6 час.)

#### Задача 1.

ИП Петрова приобрела в собственность здание кафе «Пегас». На земельный участок под зданием площадью 74 кв. м. между ней и администрацией был заключен договор аренды. Петрова обратилась к районной администрации с просьбой о предоставлении ей в собственность земельного участка, на котором расположено здание, путем заключения договора купли-продажи указанного земельного участка. Районная администрация ответила отказом, т.к. данный участок предоставлен предыдущему собственнику помещения кафе в аренду за счет общественных земель (улиц, площадей) и приватизации не подлежит.

*Какие права предоставлены собственнику недвижимого имущества по отношению к земельному участку, на котором это имущество расположено?*

*Правомерны ли действия районной администрации?*

*Вправе ли Петрова приобрести земельный участок в собственность?*

*Как изменилась бы ситуация, если бы помещение кафе входило в состав здания многоквартирного дома?*

#### Задача 2.

Г. подарила принадлежащий ей на праве личной собственности дом племяннице, зарегистрировав договор дарения в РУП «Гомельское агенство по государственной регистрации и земельному кадастру». Через несколько месяцев Г. обратилась в суд с иском о признании договора дарения недействительным, ссылаясь на то, что во время оформления договора она не понимала смысла совершаемой сделки в силу неграмотности и преклонного возраста (83 года). Дом она подарила при условии, что Н. будет ее содержать

и осуществлять за ней необходимый уход. Однако после оформления договора дарения Н. и ее муж плохо относились к Г., не осуществляли за ней соответствующего ухода, препятствовали проживанию в доме. Ответчица иск не признала. По ее словам истица подарила ей дом потому, что в силу преклонного возраста не могла содержать его в надлежащем состоянии.

*Какое решение должен вынести суд?*

## **Раздел II. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (6 час.)**

### **Задача 1.**

Телегин сдал в наем Хакимову две комнаты в принадлежащей ему на праве собственности квартире. Стороны устно договорились о размере платы за нанятые помещения и установили срок 12 месяцев, по истечении которых Хакимов обязан освободить помещение. Через 10 месяцев Телегин обратился в суд с иском о расторжении договора с Хакимовым и его выселении. В обоснование иска он привел следующие доводы. Во-первых Хакимов, хотя и вносит арендную плату, но часто бывает в разъездах за городов в течении нескольких дней или недель, в то время как нанятые им помещения пустуют, подвергаются воздействию сырости и портятся от того, что в них без присмотра хранятся тюки с товаром. Во-вторых помещения нужны самому Телегину и сдавать их в наем он больше не желает. Хакимов не возражал против освобождения помещения, но после истечения срока договора т.е. через два месяца при условии, что найдет новую квартиру для проживания.

*Соответствует ли закону соглашение между Телегиным и Хакимовым в отношении формы и срока договора?*

*Подлежит ли удовлетворению иск Телегина?*

**Задача 2.** Петрухин продал приватизированную квартиру Соловьеву. Когда последний стал готовиться к переезду, то выяснил, что одна из комнат в приобретенной квартире сдана внаем Гришину сроком на 5 лет, о чем при заключении договора купли-продажи квартиры Петрухин не поставил в известность Соловьева. Соловьев потребовал от Петрухина возврата

уплаченной за квартиру суммы денег. Последний отказался выполнить требование Соловьева, ссылаясь на то, что Соловьев сам должен был навести справки о лицах, проживающих в квартире, и что договор не только за-ключён, но уже и исполнен. Соловьев обратился с иском в суд.

### **Раздел III. Защита прав на недвижимость (6 час.)**

**Задача 1.** Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в филиал по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера.

*Правомерен ли отказ? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?*

**Задача 2.** Общество с ограниченной ответственностью приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являвшегося арендатором земельного участка, на котором находилось здание, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания, находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, что общество с ограниченной ответственностью пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования общества

и о передаче его муниципальному предприятию. Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии.

### **Критерии оценки решения практической задачи**

**100-86 баллов** выставляется, если студент выразил своё мнение по сформулированной задаче, аргументировал ее, точно определив ее содержание и составляющие. Продемонстрировано знание и владение навыком самостоятельной исследовательской работы по теме исследования. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы задачи, нет.

**85-76 баллов** – решение студента характеризуется смысловой цельностью, связностью и последовательностью изложения; допущено не более 1 ошибки при объяснении смысла или содержания проблемы задачи. Продемонстрированы исследовательские умения и навыки. Фактических ошибок, связанных с пониманием проблемы задачи, нет.

**75-61 балл** – проведен достаточно самостоятельный анализ основных этапов и смысловых составляющих задачи. Привлечены основные источники по рассматриваемой теме. Допущено не более 2 ошибок в смысле или содержании проблемы задачи.

**60-50 баллов** – если решение задачи представляет собой незаконченный анализ основной проблемы. Допущено три или более трех ошибок смыслового содержания раскрываемой проблемы задачи.