

**КАЗАНСКИЙ КООПЕРАТИВНЫЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
АВТОНОМНОЙ НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЦЕНТРОСОЮЗА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ КООПЕРАЦИИ»**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.11 ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА НЕДВИЖИМОСТИ

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): «Гражданско-правовой»

Формы обучения: очная, очно-заочная, заочная

Объем дисциплины:

в зачетных единицах: 2 з.е.

в академических часах: 72 ак.ч.

Форма промежуточной аттестации: зачет

Рабочая программа по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданско-правовой», составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 13 августа 2020 г. № 1011, профессионального стандарта 09.003 Специалист по операциям с недвижимостью, утвержденного приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 10 сентября 2019 г. № 611н.

Рабочая программа:

обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры таможенного дела от 25 марта 2022 г., протокол № 12.

одобрена Научно-методическим советом института от 06 апреля 2022 г., протокол № 3.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель и задачи освоения дисциплины	4
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	4
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	5
4. Объем дисциплины и виды учебной работы	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием количества академических часов и видов учебных занятий	7
5.1. Содержание дисциплины.....	7
5.2. Разделы, темы дисциплины и виды занятий	10
6. Лабораторные занятия	12
7. Практические занятия	12
8. Примерная тематика курсовых работ (проектов)	16
9. Самостоятельная работа студента	16
10. Оценивание результатов обучения и уровня сформированности компетенций	23
11. Учебно-методическое обеспечение дисциплины	23
12. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины ...	24
13. Материально-техническое обеспечение дисциплины	25
Обновление рабочей программы дисциплины (модуля).....	26

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Цель изучения дисциплины состоит в получении знаний в области правового регулирования оборота недвижимости, формировании способности осуществлять деятельность в сфере оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость, давать квалифицированные юридические заключения и консультации при решении задач в сфере правового регулирования оборота недвижимости.

Задачи:

- формирование способности осуществлять консультирование, подготовку и сбор документов необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости;
- формирование способности осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости;
- формирование способности юридически правильно квалифицировать и интерпретировать факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений в сфере правового регулирования оборота недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Правовое регулирование оборота недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданско-правовой».

Код компетенции	Предшествующие дисциплины (модули), практики	Изучаемые в текущем семестре дисциплины (модули), практики	Последующие дисциплины (модули), практики
ПК-4.1	Жилищное право	Нотариат	Правовой институт государственной регистрации Производственная практика, правоприменительная практика
ПК-4.2	-	Производственная практика, практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности	Правовой институт государственной регистрации
ПК-5.2	Жилищное право Защита трудовых прав Трудовые споры	-	Право интеллектуальной собственности Корпоративное право Правовые основы банкротства Страховое право

Код компетенции	Предшествующие дисциплины (модули), практики	Изучаемые в текущем семестре дисциплины (модули), практики	Последующие дисциплины (модули), практики
			Защита прав потребителей Производственная практика, правоприменительная практика

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Изучение дисциплины направлено на формирование у обучающихся профессиональных компетенций.

Формируемые компетенции (код и наименование компетенции)	Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты обучения
ПК-4 Способен осуществлять деятельность в сфере оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость	ПК-4.1 Способен осуществлять консультирование, подготовку и сбор документов необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости	Знать: правовые основы оборота недвижимости с целью осуществления консультирования, подготовки и сбора документов, необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости; Уметь: проводить грамотный анализ гражданского законодательства по вопросам, возникающим из отношений по обороту недвижимости с целью осуществления консультирования, подготовки и сбора документов, необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости; Владеть: навыками осуществлять консультирование, подготовку и сбор документов необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости
	ПК-4.2 Способен осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости	Знать: формы юридических документов и процедуру их подачи на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости; Уметь: правильно определять и выбирать форму документов и процедуру их подачи на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости; Владеть: навыками подачи документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости.
ПК-5 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации при решении задач	ПК-5.2 Способен правильно выбирать правовые нормы, на основе которых даются юридические заключения и консультации при решении задач	Знать: правовые нормы, регулирующие факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений в сфере оборота недвижимости; Уметь: определять правовые нормы, которые необходимо применить к правоотношениям в сфере оборота недвижимости для предоставления

Формируемые компетенции (код и наименование компетенции)	Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты обучения
профессиональной деятельности	профессиональной деятельности	юридического заключения и консультации; Владеть: навыками предоставления юридического заключения и консультации в сфере оборота недвижимости.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Объем дисциплины и виды учебной работы в академических часах с выделением объема контактной работы обучающихся с преподавателем и самостоятельной работы обучающихся

очная форма обучения

Вид учебной деятельности	ак. часов	
	Всего	По семестрам 6 семестр
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:	35	35
Аудиторные занятия, часов всего, в том числе:	34	34
• занятия лекционного типа	14	14
• занятия семинарского типа:	20	20
практические занятия	20	20
лабораторные занятия	-	-
в том числе занятия в форме практической подготовки	6	6
Консультации	0,5	0,5
Контактные часы на аттестацию в период экзаменационных сессий	0,5	0,5
2. Самостоятельная работа студентов всего, в том числе	37	37
- работа с конспектами лекций и(или) иными учебными материалами	10	10
- изучение основной и дополнительной литературы, источников Интернет	10	10
- подготовка к практическим занятиям	10	10
- подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации	7	7
Промежуточная аттестация: зачет	-	-
ИТОГО:		
общая трудоемкость	часов	72
	зач. ед.	2

очно-заочная форма обучения

Вид учебной деятельности	ак. часов	
	Всего	По семестрам 6 семестр
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:	15	15
Аудиторные занятия, часов всего, в том числе:	14	14
• занятия лекционного типа	6	6
• занятия семинарского типа:	8	8
практические занятия	8	8
лабораторные занятия	-	-
в том числе занятия в форме практической подготовки	2	2
Консультации	0,5	0,5

Вид учебной деятельности		ак. часов	
		Всего	По семестрам 6 семестр
Контактные часы на аттестацию в период экзаменационных сессий		0,5	0,5
2. Самостоятельная работа студентов всего, в том числе		57	57
- работа с конспектами лекций и(или) иными учебными материалами		20	20
- изучение основной и дополнительной литературы, источников Интернет		10	10
- подготовка к практическим занятиям		20	20
- подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации		7	7
Промежуточная аттестация: зачет		-	-
ИТОГО:	часов	72	72
	зач. ед.	2	2
общая трудоемкость		2	2

заочная форма обучения

Вид учебной деятельности		ак. часов	
		Всего	По курсам 3 курс
1. Контактная работа обучающихся с преподавателем:		9	9
Аудиторные занятия, часов всего, в том числе:		8	8
• занятия лекционного типа		4	4
• занятия семинарского типа:		4	4
практические занятия		4	4
лабораторные занятия		-	-
в том числе занятия в форме практической подготовки		2	2
Консультации		0,5	0,5
Контактные часы на аттестацию в период экзаменационных сессий		0,5	0,5
2. Самостоятельная работа студентов всего, в том числе		63	63
- работа с конспектами лекций и(или) иными учебными материалами		20	20
- изучение основной и дополнительной литературы, источников Интернет		12	12
- подготовка к практическим занятиям		20	20
- подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации		11	11
Промежуточная аттестация: зачет		-	-
ИТОГО:	часов	72	72
	зач. ед.	2	2
общая трудоемкость		2	2

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Раздел 1. Общая часть

Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости

Система общественных отношений в сфере оборота недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере оборота недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости. Принципы правового регулирования оборота недвижимости. Права и обязанности

субъектов в сфере оборота недвижимости. Конституционные основы оборота недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости. Правовые обычаи. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.

Понятие недвижимости в российской науке гражданского права. Недвижимость как особая разновидность вещей. Понятие недвижимости в физическом и экономическом смыслах. Критерии деления вещей на движимые и недвижимые. Классификации недвижимого имущества. Отдельные виды недвижимости и особенности их правового режима: земельные участки, здания и сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, машино-места, предприятия, единые недвижимые комплексы, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации как недвижимое имущество.

Раздел 2. Особенная часть

Тема 2. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество

Содержание права собственности на недвижимое имущество. Субъекты и объекты права собственности на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности на недвижимое имущество. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Принудительное изъятие недвижимости у собственника. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Право аренды. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Право постоянного (бессрочного) пользования. Право безвозмездного пользования. Сервитут. Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимость

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и правовая природа. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Сущность государственной регистрации. Значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимость. Тенденции развития законодательства о государственной регистрации прав на недвижимость. Объекты государственной регистрации и основные принципы системы регистрации прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр прав на недвижимость.

Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости

Сделки на рынке недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Договор купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Существенные условия договора аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого имущества).

Тема 5. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах

Конституционные гарантии прав на жилище. Понятие жилищного фонда. Жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, граждан и юридических лиц. Государственный учет жилищного фонда. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости. Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. Земельный участок как недвижимое имущество. Целевое назначение (категории) земель. Право собственности и иные вещные права на земельный участок. Оборотоспособность земельных участков. Сделки с земельными участками. Особенности совершения сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 6. Особенности оборота отдельных видов недвижимости

Особенности правового регулирования оборота: зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, предприятий, единых недвижимые комплексов, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации как недвижимого имущества

Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости

Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Незаконные сделки с недвижимостью. Гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

5.2. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Виды занятий, включая самостоятельную работу студентов (в ак. часах)			Индикаторы достижения компетенций
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа / из них в форме практической подготовки	Самостоятельная работа	
Раздел 1. Общая часть					
1	Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости	2	2	3	ПК -5.2
Раздел 2. Особенная часть					
2	Тема 2. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	2	4	6	ПК-4.1 ПК-5.2
3	Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимость	2	4	4	ПК-4.1 ПК-4.2
4	Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	2	4/2	6	ПК-4.1
5	Тема 5. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах	2	2/2	6	ПК-4.1 ПК-5.2
6	Тема 6. Особенности оборота отдельных видов недвижимости	2	2/2	6	ПК-4.1 ПК-5.2
7	Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	2	2	6	ПК-5.2

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Виды занятий, включая самостоятельную работу студентов (в ак. часах)			Индикаторы достижения компетенций
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа / из них в форме практической подготовки	Самостоятельная работа	
	Итого	14	20/6	37	

очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Виды занятий, включая самостоятельную работу студентов (в ак.часах)			Индикаторы достижения компетенций
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа / из них в форме практической подготовки	Самостоятельная работа	
Раздел 1. Общая часть					
1	Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости	-	2	8	ПК-5.2
Раздел 2. Особенная часть					
2	Тема 2. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	2	2/2	8	ПК-4.1 ПК-5.2
3	Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимость	2	2	8	ПК-4.1 ПК-4.2
4	Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	2	2	8	ПК-4.1
5	Тема 5. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах	-	-	8	ПК-4.1 ПК-5.2
6	Тема 6. Особенности оборота отдельных видов недвижимости	-	-	8	ПК-4.1 ПК-5.2
7	Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	-	-	9	ПК-5.2
	Итого	6	8/2	57	

заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Виды занятий, включая самостоятельную работу студентов (в ак. часах)			Индикаторы достижения компетенций
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа / из них в форме практической подготовки	Самостоятельная работа	
Раздел 1. Общая часть					
1	Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости	-	1	8	ПК-5.2
Раздел 2. Особенная часть					
2	Тема 2. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	2	1/2	8	ПК-4.1 ПК-5.2
3	Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимость	2	1	8	ПК-4.1 ПК-4.2
4	Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	-	1	9	ПК-4.1
5	Тема 5. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах	-	-	10	ПК-4.1 ПК-5.2
6	Тема 6. Особенности оборота отдельных видов недвижимости	-	-	10	ПК-4.1 ПК-5.2
7	Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	-	-	10	ПК-5.2
	Итого	4	4/2	63	

6. Лабораторные занятия

Лабораторные занятия не предусмотрены.

7. Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание практических занятий	Объем (час.)		
			Очная форма обучения	Очно- заочная форма обучения	Заочная форма обучения
Раздел 1. Общая часть					
1	Тема 1. Основы правового регулирования оборота	Система общественных отношений в сфере оборота недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости.	2	2	1

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание практических занятий	Объем (час.)		
			Очная форма обучения	Очно- заочная форма обучения	Заочная форма обучения
	недвижимости	Принципы правового регулирования оборота недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере оборота недвижимости. Права и обязанности субъектов в сфере оборота недвижимости Понятие недвижимости: история и современность. в дореволюционной России. Недвижимость как особая разновидность вещей: понятие недвижимости в физическом и экономическом смыслах. Критерии деления вещей на движимые и недвижимые. Классификации недвижимого имущества. Отдельные виды недвижимости и особенности их правового режима. Выполнение практических заданий			
Раздел 2. Особенная часть					
2	Тема 2. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	Содержание права собственности на недвижимое имущество: субъекты, объекты. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания и способы приобретения права собственности на недвижимое имущество. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество. Выполнение практических заданий	4	2	1
3	Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимость	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и правовая природа, сущность, правовые последствия. Объекты государственной регистрации и основные принципы системы регистрации прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр недвижимости. Государственная	4	2	1

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание практических занятий	Объем (час.)		
			Очная форма обучения	Очно- заочная форма обучения	Заочная форма обучения
		регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Выполнение практических заданий			
4	Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости: Договор купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Договор аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого имущества). Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Выполнение практических заданий	4	2	1
5	Тема 5. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах	Понятие жилищного фонда: учет жилищного фонда. Жилые помещения: понятие, виды, назначение и пределы использования. Особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости и заключения сделок с жилой	2	-	-

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание практических занятий	Объем (час.)		
			Очная форма обучения	Очно- заочная форма обучения	Заочная форма обучения
		недвижимостью. Земельный участок как недвижимое имущество: целевое назначение (категории) земель. Право собственности и иные вещные права на земельный участок. Оборотоспособность земельных участков. Сделки с земельными участками. Особенности совершения сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения. Выполнение практических заданий			
6	Тема 6. Особенности оборота отдельных видов недвижимости	Особенности правового регулирования оборота: - зданий и сооружений, - объектов незавершенного строительства, - машино-место, - предприятий, - единых недвижимые комплексов, - воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, - объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации как недвижимого имущества Выполнение практических заданий	2	-	-
7	Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости: -дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости -административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. -уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. -гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте	2	-	-

№ п/п	Наименование раздела, темы дисциплины	Содержание практических занятий	Объем (час.)		
			Очная форма обучения	Очно- заочная форма обучения	Заочная форма обучения
		недвижимости. Выполнение практических заданий			
	Итого		20	8	4

8. Примерная тематика курсовых работ (проектов)

Курсовые работы (проекты) не предусмотрены.

9. Самостоятельная работа студента

Методические материалы:

Самостоятельная работа студента при изучении дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости» направлена на:

- усвоение новых, углубление и повторение ранее приобретенных знаний с целью их обобщения и систематизации;
- практическое применение знаний с целью их углубления, расширения, обобщения и систематизации;
- формирование и совершенствование практических умений и компетенций.

Краткие рекомендации по выполнению самостоятельной работы:

Успешное усвоение дисциплины предполагает практический, серьезный, систематический и профессиональный труд студентов. Важнейшая его составная часть – выполнение разных видов самостоятельной работы.

1. Составление опорного конспекта на основе изученной основной и дополнительной учебной литературы. В опорном конспекте за основу берется содержание темы, вопросы для обсуждения.

Этапы работы.

1.1. Конспектирование делается только после того, как прочитан или усвоен материал для конспектирования.

1.2. Необходимо мысленно или письменно составить план конспекта. По этому плану и будет строиться конспект далее.

1.3. Составление самого конспекта. Можно сказать, что конспект - это расширенные тезисы, дополненные рассуждениями и доказательствами, содержащимися в материалах для конспекта, а также собственными мыслями и положениями составителя конспекта.

Писать конспект рекомендуется четко и разборчиво. В конспекте можно выделять места текста в зависимости от их значимости. Для этого применяются различного размера буквы, подчеркивания, замечания на полях.

2. Подготовка докладов. При подготовке доклада (сообщения) необходимо:

2.1. Уяснить для себя суть темы, которая вам предложена.

2.2. Подобрать необходимую литературу (пользоваться необходимо несколькими источниками для более полного получения информации).

2.3. Тщательно изучить материал учебника по данной теме, чтобы легче ориентироваться в необходимой литературе и не сделать элементарных ошибок.

2.4. Изучить подобранный материал (по возможности работать карандашом, выделяя самое главное по ходу чтения).

2.5. Составить план доклада (сообщения).

2.6. Написать текст доклада (сообщения) и оформить его.

Необходимо помнить, что выбирать рекомендуется интересную и понятную информацию. Не использовать неясные для вас термины и специальные выражения. Не делать выступление очень громоздким. При оформлении использовать только необходимые, относящиеся к теме рисунки и схемы. В конце доклада (сообщения) составьте список литературы, которым вы пользовались при подготовке. Прочитайте написанный текст заранее и постарайтесь его пересказать, выбирая самое основное. Говорите громко, отчетливо и не торопитесь. В особо важных местах делайте паузу или меняйте интонацию - это облегчит её восприятие для слушателей.

3. Написание эссе. Это вид самостоятельной работы студентов по написанию сочинения небольшого объема и свободной композиции на частную тему (мой интерес защиты прав бывших членов семьи собственника/нанимателя на пользование жилыми помещениями), трактуемую субъективно и обычно неполно. Тематика эссе должна быть актуальной, затрагивающей современные проблемы области изучения дисциплины. Студент должен раскрыть не только суть проблемы, привести различные точки зрения, но и выразить собственные взгляды на нее с использованием норм ЖК РФ и КоАП РФ, ГрК РФ, Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Этот вид работы требует от студента умения четко выражать мысли как в письменной форме, так и посредством логических рассуждений, ясно излагать свою точку зрения. При раскрытии темы студент должен проявить оригинальность подхода к решению проблемы, реалистичность, полезность и значимость предложенных идей, яркость, образность, практическую реальность изложения и понимания существующих разграничений различных норм специального законодательства.

4. Решение ситуационных задач, составление и разработка правовых документов основанное на выработке у студентов навыков формирования двусторонних соглашений, состоящее из: - формирования знаний, навыков и умений, связанных с институтом гражданского правоотношения; - изучение правового порядка рассмотрения заявлений на перевод жилого помещения в

нежилое; - приобретения навыков обращения в администрацию и суд по защиты прав граждан на жилое помещение.

Студенту предлагается тематика ситуационных задач, отражающая реальные, практически возможные производственные случаи. Решение задач нацелено на закрепление теоретических знаний и выработку навыков их практического применения.

Раздел 1. Общая часть

Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости

Виды самостоятельной работы по теме:

- изучение рекомендуемой литературы и источников, подготовка опорного конспекта по теме 1.

- решение ситуационной задачи по правилам оборота предприятия как неделимого имущественного комплекса:

Задача №1. При заключении договора продажи предприятия как имущественного комплекса между сторонами возникли разногласия, связанные с определением состава продаваемого имущества. Продавец требовал, чтобы ему были оставлены произведенная, но не реализованная продукция, а также некоторые объекты инфраструктуры. Покупатель настаивал на передаче ему всех составных частей предприятия и произведенной продукции. Как разрешить спор?

Задача №2. ООО «Сириус» - владелец трехэтажного нежилого здания, являющегося объектом незавершенного строительства, решило сдать в аренду под офисы нежилые помещения 1 этажа здания. При заключении договора аренды под офис ИП Сидоров засомневался в возможности ООО сдавать в аренду нежилые помещения в составе объекта незавершенного строительства. Однако юрист ООО пояснил, что данный объект незавершенного строительства зарегистрирован в установленном порядке, кроме того у здания не достроена только крыша, а сдаваемые офисы находятся на 1 этаже. ИП Сидоров обратился за разъяснениями к знакомому юристу. Какие разъяснения должен дать юрист?

В процессе усвоения темы необходимо уяснить следующие основные понятия и категории: система общественных отношений в сфере оборота недвижимости, субъекты и объекты отношений в сфере оборота недвижимости, принципы правового регулирования оборота недвижимости. Права и обязанности субъектов в сфере оборота недвижимости, понятие недвижимости, классификации недвижимого имущества.

Изучая тему, важно приобрести умения использовать основы знаний в сфере правового режима недвижимого имущества, юридически правильно квалифицировать и интерпретировать факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений.

Раздел 2. Особенная часть

Тема 2. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество

Виды самостоятельной работы по теме:

- изучение рекомендуемой литературы и источников подготовка конспекта по раскрытию темы 2 с примерами следующих вопросов:

1. Понятие и виды вещных прав.
2. Понятие и содержание права собственности:
 - 2.1. Право собственности как субъективное право.
 - 2.2. Формы права собственности.
3. Иные вещные права.

В процессе усвоения темы необходимо уяснить следующие основные понятия и категории: виды и формы собственности на недвижимое имущество, основания приобретения права собственности на недвижимое имущество, способы приобретения права собственности на недвижимое имущество, ограниченные вещные права на недвижимое имущество, обременения недвижимого имущества, ограничения прав на недвижимое имущество.

Изучая тему, важно приобрести умения юридически правильно квалифицировать и интерпретировать факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимость

Виды самостоятельной работы по теме:

- написание эссе по порядку и регистрации поступивших документов о правах собственности на объекты недвижимости (жилые помещения; предприятия; земельные участки)

- решение ситуационной задачи:

Задача. Гражданин Петров обратился в орган по государственной регистрации прав с заявлением о государственной регистрации права собственности на жилой дом. В качестве документа, устанавливающего возникновение права собственности на него, им был предоставлен акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией.

При проверке представленных документов орган по государственной регистрации прав установил, что земельный участок, на котором расположен жилой дом, постановлением Администрации города выделен под эксплуатацию указанного объекта недвижимого имущества. Документ же, подтверждающий отвод земельного участка для строительства жилого дома, заявителем на регистрацию не был представлен.

Орган по государственной регистрации прав отказал Петрову в регистрации права собственности на жилой дом, посчитав, что представленный документ - акт приемки законченного строительством объекта не свидетельствует о наличии у заявителя права на данный объект недвижимости в связи с тем, что этот объект является самовольной постройкой, на которую лицо не приобретает права собственности в силу прямого указания закона (ст. 222 ГК РФ). Петров не согласился с отказом и обжаловал его в суд.

1. Какое решение по данному спору должен вынести суд?
2. Является ли жилой дом, о регистрации права собственности на который просит Петров, самовольной постройкой?
3. Может ли у Петрова возникнуть право собственности на указанный жилой дом и при каких условиях?

В процессе усвоения темы необходимо уяснить следующие основные понятия и категории: понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сущность, значение, принципы государственной регистрации, Единый государственный реестр недвижимости, полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра), сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации, особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество.

Изучая тему, важно приобрести умения осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости

Виды самостоятельной работы по теме:

- изучение рекомендуемой литературы и источников, подготовка опорного конспекта темы 4.

- составление доклада по гражданско-правовым договорам:

1. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.
2. Договор купли-продажи недвижимости.
3. Мена и дарение объектов недвижимости.
4. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.
5. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты.
6. Ипотека (залог недвижимого имущества).

В процессе усвоения темы необходимо уяснить следующие основные понятия и категории: договор как правовая форма сделок с недвижимостью,

виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости, форма и виды договоров, опосредующих оборот недвижимости.

Изучая тему, важно приобрести умения осуществлять консультирование, подготовку и сбор документов необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости.

Тема 5. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах

Виды самостоятельной работы по теме:

- изучение рекомендуемой литературы и источников, подготовка опорного конспекта 5.

- составление письменного эссе по вопросу включения в сделку объектов жилого помещения и земельного участка.

- решение ситуационной задачи:

Задача. Гражданин Симонов приобрел трехкомнатную квартиру в новом доме у Застройщика. Через месяц Застройщик предложил Симонову приобрести машино-место, расположенное на подземной автостоянке в этом доме. При оформлении сделки возник вопрос: является ли машино-место объектом недвижимого имущества. Представитель застройщика пояснил, что машино-место, расположенное на подземной автостоянке, обозначается лишь разметкой на асфальте и не ограничивается какими-либо строительными конструкциями, поэтому объектом недвижимости не является. Сидоров, имея юридическое образование, указал Застройщику, что машино-место прочно связано с землей, т.е. подпадает под определение недвижимого имущества, которое содержится в п. 1 ст. 130 ГК РФ.

Кто прав в данном споре?

В процессе усвоения темы необходимо уяснить следующие основные понятия и категории: понятие и виды жилых помещений, особенности заключения сделок с жилой недвижимостью, земельный участок как недвижимое имущество, целевое назначение (категории) земель, оборотоспособность земельных участков, сделки с земельными участками.

Изучая тему, важно приобрести умения юридически правильно квалифицировать и интерпретировать факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений, осуществлять консультирование, подготовку и сбор документов необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости

Тема 6. Особенности оборота отдельных видов недвижимости

Виды самостоятельной работы по теме:

- изучение рекомендуемой литературы и источников, составление конспекта по теме: Отдельные виды коммерческой недвижимости и раскрыть характеристику приведенных ниже видов коммерческой недвижимости:

- Офисные помещения;
- Гостиницы;
- Гаражи-стоянки (автопаркинги);
- Магазины и торговые комплексы;
- Индустриальная (промышленная) недвижимость.

В процессе усвоения темы необходимо уяснить следующие основные понятия и категории: особенности правового регулирования оборота: зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства, машино-мест, предприятий, единых недвижимых комплексов, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации как недвижимого имущества

Изучая тему, важно приобрести умения юридически правильно квалифицировать и интерпретировать факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений, осуществлять консультирование, подготовку и сбор документов необходимых для совершения сделок с объектами недвижимости.

Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости

Виды самостоятельной работы по теме:

- изучение рекомендуемой литературы и источников, подготовка опорного конспекта по теме 7.

- подготовка доклада с приведением ситуационных примеров, связанных с возникновением юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Ситуационные примеры, с применением следующих видов ответственности:

- Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
- Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
- Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Незаконные сделки с недвижимостью.
- Гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

В процессе усвоения темы необходимо уяснить следующие основные понятия и категории: понятие и основания юридической ответственности за

нарушение законодательства об обороте недвижимости, понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости, виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Изучая тему, важно приобрести умения юридически правильно квалифицировать и интерпретировать факты и обстоятельства, с которыми закон связывает возникновение правоотношений.

10. Оценивание результатов обучения и уровня сформированности компетенций

Оценивание результатов обучения по дисциплине и уровня сформированности компетенций (части компетенции) осуществляется в рамках текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации в соответствии с оценочными материалами.

11. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (с поправками) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) (части первая, вторая, третья и четвертая) (с изменениями и дополнениями) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с последующими изм.) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (с изменениями и дополнениями) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с последующими изм.) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с последующими изм.) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (с последующими изм.) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

8. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с последующими изм.) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

9. Федеральный закон от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (с последующими изм.) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

10. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изм.) // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

11. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // КонсультантПлюс. [Электрон. ресурс].

основная, дополнительная литература

1. Шестемиров, А. А., Проблемы финансового и правового регулирования недвижимости: налоги, право, опыт, региональный аспект: монография / А. А. Шестемиров, А. Р. Абдюкова. — Москва: Русайнс, 2022. — 195 с. — ISBN 978-5-4365-9470-5. — URL: <https://book.ru/book/944066>

2. Пушкина, А. В., Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т. С. Саяпина. — Москва: КноРус, 2022. — 284 с. — ISBN 978-5-406-09334-4. — URL: <https://book.ru/book/943609>

3. Мисник, Г. А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие / Г. А. Мисник, А. Н. Лужина. - Москва: РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2069312>

электронные библиотечные системы (ЭБС) и электронные образовательные ресурсы

ЭБС Znanium.com - <https://znanium.com/>

ЭБС Book.ru - <https://www.book.ru>

Электронный каталог Университета – Автоматизированная информационная библиотечная система (АИБС «МегаПро»)

12. Перечень программного обеспечения, профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины

1) Лицензионное программное обеспечение, в том числе отечественного производства:

1. Desktop School ALNG LicSAPk MVL.

a. Office ProPlus All Lng Lic/SA Pack MVL Partners in Learning (лицензия на пакет Office Professional Plus)

b. ОС Windows.

2. Система тестирования INDIGO.

2) Свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства

Adobe Acrobat – свободно-распространяемое ПО

Интернет-браузеры: Яндекс Браузер– свободно-распространяемое ПО

3) Профессиональные базы данных:

Справочная правовая система «КонсультантПлюс».

4) Информационные справочные системы:

Справочная правовая система «КонсультантПлюс».

Каждый обучающийся в течение всего обучения обеспечивается индивидуальным неограниченным доступом электронно-библиотечной системе и электронной информационно-образовательной среде.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Образовательный процесс обеспечен учебными аудиториями для проведения учебных занятий, а именно для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещениями для самостоятельной работы студентов.

Учебные аудитории соответствуют действующим противопожарным правилам и нормам, укомплектованы учебной мебелью.

Учебные аудитории оснащены техническими средствами обучения: ноутбук, аудиосистема, проектор, экран.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, обеспечивающей доступ к сети Интернет и электронной информационно-образовательной среде.

Обновление рабочей программы дисциплины (модуля)