Приложение 4

к образовательной программе

Щеголев Александр Владимирович

Подписан: Щеголев Александр Владимирович
DN: C=RU, S=Орловская область, T=исполняющий обязанности директора, OU="СРЕДНЕРУССКИЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ - ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ ""РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"", O="ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ ""РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"", СНИЛС=13950729886, ИНН=575208091607, E=it@orel.ranepa.ru, G=Александр Владимирович, SN=Щеголев, CN=Щеголев Александр Владимирович
Основание: я подтверждаю этот документ своей удостоверяющей подписью
Местоположение: Среднерусский институт управления

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДЭ.02.04 ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОСТИ
(индекс, наименование дисциплины в соответствии с учебным планом)

40.03.01 «Юриспруденция»
(код, наименование направления подготовки)

Гражданско-правовая
(наименование образовательной программы)

очная, очно-заочная формы обучения
(форма обучения)

Год набора – 2026

Орёл

Авторы-составители РПД:

Алексикова Ольга Евгеньевна, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры «Гражданское право и общеправовые дисциплины»

Заведующий кафедрой:

Мельник Евгения Александровна, и.о. заведующего кафедрой «Гражданское право и общеправовые дисциплины», кандидат юридических наук, доцент

Рабочая программа дисциплины Б1.В.13 «Договорное право» одобрена на заседании Ученого совета Среднерусского института управления – филиала РАНХиГС

Решение Ученого совета от 30.03.2026, протокол №2

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы 4

2. Объем и место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы 5

3. Содержание и структура дисциплины (модуля) 7

4. Типы оценочных материалов, показатели и критериоценивания 14

5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания 18

6. Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине 28

7. Методические материалы по освоению дисциплины (модуля) 40

8. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет....43

9. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы 46

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

Дисциплина Б1.В.ДЭ.02.04 Правовой режим недвижимости обеспечивает формирование у обучающихся следующих профессиональных компетенций:

ОТФ/ТФ и реквизиты ПС *(при наличии)*	**Код компетенции**	**Наименование компетенции**	**Код индикатора достижения компетенций**	**Наименование индикатора достижения компетенций**	**Образовательный результат**
С/01.6 Руководство агентством недвижимости (структурным подразделением) / Организация услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении, 09.003 «Специалист по операция	ПКс ОС-6	Способен составлять проекты обеспечительных сделок, сделок с недвижимым имуществом, нотариальных сделок (завещаний, брачного договора, наследственного договора пр.) и обеспечивать исполнение обязательств, возникающих на основании их заключения	ПКс ОС-6.1	Составляет проекты обеспечительных сделок, сделок с недвижимым имуществом, нотариальных документов (завещаний, брачного договора, наследственного договора и др.)	*ПКс ОС-6.1. З-1.* ***Знает*** основы действующего законодательства РФ (жилищного, гражданского, земельного, семейного, налогового, уголовного, административного, трудового, потребительского), регламентирующего отношения, объектом которых выступает недвижимость; *ПКс ОС-6.1. З-2.* ***Знает*** основные положения о сделках с недвижимым имуществом, о порядке их совершения, исполнен *ПКс ОС-6.1. У-1.* ***Умеет*** составлять проекты обеспечительных сделок, сделок с недвижимым имуществом, нотариальных сделок (завещаний, брачного договора, наследственного договора пр.); *ПКс ОС-6.1. У-2.* ***Умеет*** обеспечивать исполнение обязательств, возникающих на основании обеспечительных сделок, сделок с недвижимым имуществом, нотариальных сделок; *ПКс ОС-6.1. У-3.* ***Умеет*** осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделок с недвижимостью;

м с недвижимостью», утв. приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 10.09.2019 № 611н.					*ПКс ОС-6.1. В-1.* ***Владеет*** навыками составления проектов обеспечительных сделок, сделок с недвижимым имуществом, нотариальных сделок (завещаний, брачного договора, наследственного договора пр.)

2. Объем и место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Общий объем дисциплины:

2 з.е., 72 ак.часа.

На контактную работу обучающихся с преподавателем отведено:

- для очной формы обучения – 32 часа, из них: лекции – 16 часов, практические занятия – 16 часов;

- для очно-заочной формы обучения – 8 часов, из них: лекции – 4 часа, практические занятия – 4 часа.

На самостоятельную работу обучающихся отведено:

- для очной формы обучения – 40 часов;

- для очно-заочной формы обучения – 60 часов.

Контрольными формами проведения промежуточной аттестации являются:

- для очной формы обучения: зачет – в 5-м семестре 3-го курса;

- для очно-заочной формы обучения: зачет – в 5-м семестре 3-го курса;

Б1.В.ДЭ.02.04 Правовой режим недвижимости реализуется по очной и очно-заочной форме обучения в 5-м семестре 3-го курса.

Освоение дисциплины Б1.В.ДЭ.02.04 Правовой режим недвижимости опирается на содержание следующих учебных дисциплин и практик:

Б1.О.01.05.01 Основы российской государственности;

Б1.О.05 Теория государства и права;

Б1.О.06 История государства и права России;

Б1.О.10 Конституционное право

Б1.О.12 Административное право;

Б1.О.13 Уголовное право;

Б1.О.16 Уголовный процесс;

Б1.О.17 Гражданское право

Б1.О.18 Гражданский процесс;

Б1.О.20 Финансовое право;

Б2.О.01.01(У) Ознакомительная практика;

Б2.О.01.02(Н) Исследовательская работа.

После дисциплины Б1.В.ДЭ.02.04 Правовой режим недвижимости изучаются следующие учебные дисциплины:

Б1.О.23 Земельное право;

Б1.О.24 Налоговое право;

Б1.О.25 Семейное право;

Б1.О.30 Экологическое право;

Б1.В.15 Нотариат;

Б1.В.13 Договорное право;

Б1.В.ДЭ.02.05 Способы обеспечения исполнения обязательств.

3. Содержание и структура дисциплины (модуля)

3.1. Структура дисциплины (модуля)

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и (или) разделов	ВСЕГО	Объем дисциплины, ак. час											Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
			Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий									Самостоятельная работа		
			Период теоретического обучения						Период промежуточной аттестации (сессия)					
			Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа		ИК	КСР	КЭ	Кат тэк	Контроль	СР кр	СР эк	СР
			Л	ВЛ	ЛР	ПЗ								
Тема 1.	Основы правового регулирования оборота недвижимости	8	2	0	0	2	0	0	0	0		0	0	4	Опрос Практическое задание
Тема 2.	Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества	10	2	0	0	2	0	0	0	0		0	0	6	Опрос Тестирование Ситуационное задание
Тема 3.	Право собственности и иные вещные права	12	4	0	0	2	0	0	0	0		0	0	6	Опрос Тестирование

	на недвижимое имущество													Ситуационное задание
Тема 4.	Система сделок и договоров, опосредующих оборот недвижимости	12	2	0	0	4	0	0	0	0	0	0	6	Опрос Практическое задание Ситуационное задание
Тема 5.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	10	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	6	Опрос Ситуационное задание
Тема 6.	Особенности правового регулирования оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере	10	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	6	Опрос Практическое задание Тестирование Ситуационное задание
Тема 7.	Защита прав на недвижимость. Ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости	10	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	6	Опрос Ситуационное задание

Промежуточная аттестация		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**Зачет**
Всего		**72**	**16**	0	0	**16**	0	0	0	0	0	0	**40**	

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	**Наименование тем и (или) разделов**		**Объем дисциплины, ак. час**											**Форма текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации**
		ВСЕГО	**Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий**									**Самостоятельная работа**		
			Период теоретического обучения						**Период промежуточной аттестации (сессия)**					
			Занятия лекционного типа		**Занятия семинарского типа**		**ИК**	**КСР**	**КЭ**	**Кат тэк**	**Контроль**	**СР кр**	**СР эк**	**СР**
			Л	**ВЛ**	**ЛР**	**ПЗ**								
Тема 1.	Основы правового регулирования оборота недвижимости	8	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	8	Опрос Практическое задание
Тема 2.	Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества	10	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	10	Опрос Тестирование Ситуационное задание
Тема 3.	Право собственности и иные вещные права	12	2	0	0	0	0	0	0	0		0	0	10	Опрос Тестирование

	на недвижимое имущество													Ситуационное задание
Тема 4.	Система сделок и договоров, опосредующих оборот недвижимости	10	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	8	Опрос Практическое задание Ситуационное задание
Тема 5.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	10	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	Опрос Ситуационное задание
Тема 6.	Особенности правового регулирования оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере	10	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	8	Опрос Практическое задание Тестирование Ситуационное задание
Тема 7.	Защита прав на недвижимость. Ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	Опрос Ситуационное задание

Промежуточная аттестация		4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	**Зачет**
Всего		**72**	**4**	0	0	**4**	0	0	0	**4**	0	0	**60**	

Используемые сокращения:

Л – лекции - занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации обучающимся педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях).

ВЛ – видео лекции.

ЛР – лабораторные работы.

ПЗ – практические занятия (за исключением лабораторных работ).

ИК – индивидуальные консультации.

КСР – контроль самостоятельной работы

КЭ – консультации перед экзаменом

Каттэк – контактная работа на аттестацию в период экзаменационных сессий

СРкр – самостоятельная работа на подготовку курсовой работы/ курсового проекта.

СРэк – самостоятельная работа на подготовку к экзамену.

СР – самостоятельная работа в семестре на подготовку к учебным занятиям.

3.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости. ПКс ОС-6.1

Система общественных отношений в сфере оборота недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости. Принципы правового регулирования оборота недвижимости.

Субъекты и объекты отношений в сфере 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. Обычаи и их роль в регулировании оборота недвижимости. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.

Тема 2. Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества. ПКс ОС-6.1

Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). Особенности недвижимости как товара. Недвижимость как объект права собственности и сделок.

Классификация объектов недвижимости. Оборотоспособность недвижимого имущества. Природные объекты как недвижимое имущество. Земельный участок как недвижимость. Здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс. Рынок недвижимости: понятие и особенности.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости).

Тема 3. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество. ПКс ОС-6.1

Понятие и 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 хозяйственного ведения и право оперативного управления. Право постоянного

(бессрочного) пользования земельным участком. Право пожизненного владения земельным участком. Сервитут.

Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество.

Тема 4. Система сделок и договоров, опосредующих оборот недвижимости. ПКс ОС-6.1

Сделки на рынке недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.

Договоры о передаче недвижимого имущества в собственность. Договор купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Мена объектов недвижимости. Особенности договора дарения недвижимого имущества. Договор ренты недвижимого имущества и его разновидности.

Договоры о передаче недвижимого имущества в пользование. Договор аренды недвижимого имущества: понятие, объекты и существенные условия. Договор найма жилого помещения и его разновидности.

Договор доверительного управления чужим имуществом.

Ипотека (залог недвижимого имущества) как способ обеспечения исполнения обязательства.

Наследование недвижимого имущества: основания и правовые особенности.

Тема 5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ПКс ОС-6.1

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, сущность и правовая природа. Объекты государственной регистрации и основные принципы системы регистрации прав на недвижимое имущество. Значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимость. Тенденции развития законодательства о государственной регистрации прав на недвижимость.

Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества. Государственная регистрация перехода прав на недвижимое имущество. Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.

Единый государственный реестр недвижимости. Реестр прав на недвижимость. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Тема 6. Особенности правового регулирования оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере. ПКс ОС-6.1

Конституционные гарантии прав на жилище. Понятие и признаки жилого помещения как объекта гражданских и жилищных пав. Понятие и виды

жилищного фонда. Жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, граждан и юридических лиц. Государственный учет жилищного фонда. 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 7. Защита прав на недвижимость. Ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости. ПКс ОС-6.1

Способы защиты прав на недвижимое имущество. Виндикационный иск. Негаторный иск. Владельческий иск. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности.

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: административная, уголовная, гражданско-правовая. Незаконные сделки с недвижимостью и порядок их признания недействительными.

4. Типы оценочных материалов, показатели и критерии оценивания

4.1. Оценочные материалы по дисциплине Б1.В.ДЭ.04.05 Практикум по договорной работе входят в состав оценочных материалов по образовательной программе. Совокупность оценочных материалов по всем дисциплинам (модулям) образовательной программы составляют фонд оценочных средств (далее – ФОС). ФОС используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с целью оценивания достижения обучающимися планируемых результатов обучения.

4.2. ФОС разработан как комплекс проверочных заданий различного типа и уровня сложности, включает критерии и шкалы оценивания, а также «ключи» правильных ответов. ФОС формируется как отдельный документ и хранится в электронном виде, доступ к ФОС предоставлен ограниченному кругу лиц.

4.3. Для самостоятельной работы обучающихся при подготовке к текущему контролю успеваемости и промежуточной аттестации в рабочих программах дисциплин размещены типовые проверочные задания, которые можно условно разделить на задания закрытого, комбинированного и

открытого типов.

Задания закрытого типа – это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных.

Задания комбинированного типа – это тестовые задания, в которых каждый вопрос сопровождается готовыми вариантами ответов, из которых необходимо выбрать один или несколько правильных и обосновать свой выбор.

Задания открытого типа – это задания, в которых на каждый вопрос должен быть предложен развернутый обоснованный ответ.

В зависимости от типа задания рекомендованы определенная последовательность выполнения и система оценивания выполнения заданий.

4.4. Типы заданий, сценарии выполнения, критерии оценивания

ТИП ЗАДАНИЯ	ИНСТРУКЦИЯ	СЦЕНАРИИ ВЫПОЛНЕНИЯ	КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ
Задание закрытого типа с выбором одного правильного ответа из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильный ответ	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа (например, 3 или В).	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква
Задание закрытого типа на установление соответствия	Прочитайте текст и установите соответствие	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидаются пары элементов. 2. Внимательно прочитать оба списка: список 1 – вопросы, утверждения, факты, понятия и т.д.; список 2 – утверждения, свойства объектов и т.д. 3. Сопоставить элементы списка 1 с элементами списка 2, сформировать пары элементов. 4. Записать попарно буквы и цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа (например, А1 или Б4).	Ответ считается верным, если правильно указаны цифры или буквы
Задание закрытого типа с выбором нескольких правильных ответов из нескольких вариантов предложенных	Прочитайте текст, выберите правильные ответы	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные вариант-ты ответа. 3. Выбрать несколько правильных ответов. 4. Записать только номера (или буквы) выбранного варианта ответа (например, 1 4 или А Г).	Ответ считается верным, если правильно установлены все соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого)

Задание закрытого типа на установление последовательности	Прочитайте текст и установите последовательность	1. Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается последовательность элементов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Построить верную последовательность из предложенных элементов. 4. Записать буквы/цифры (в зависимости от задания) вариантов ответа в нужной последовательности (например, БВА или 135).	Ответ считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр
Задание комбинированного типа с выбором одного правильного ответа из предложенных и обоснованием выбора	Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа	1.Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов. 2. Внимательно прочитать предложенные варианты ответа. 3. Выбрать один верный ответ. 4. Записать только номер (или букву) выбранного варианта ответа. 5. Записать аргументы, обосновывающие выбор ответа (например, 4 текст обоснования).	Ответ считается верным, если правильно указана цифра или буква и приведены корректные аргументы, используемые при выборе ответа
Задание открытого типа с развернутым ответом	Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ	1. Внимательно прочитать текст задания и понять суть вопроса. 2.Продумать логику и полноту ответа. 3.Записать ответ, используя четкие компактные формулировки. 4.В случае расчетной задачи, записать решение и ответ	Ответ считается верным: 1. Отсутствие фактических ошибок. 2. Раскрытие объема используемых понятий (полнота ответа). 3.Обоснованность ответа (наличие аргументов). 4. Логическая последовательность излагаемого материала.

4.5. Общая шкала оценивания результатов текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся

Традиционная система	Бинарная система	ECTS	
		Для традиционной системы	Для бинарной системы
Отлично	Зачтено	A	P/ Passed
		B	P/ Passed
Хорошо		C	P/ Passed
		D	P/ Passed
Удовлетворительно		E	P/ Passed
Неудовлетворительно	Не зачтено	F	F/Failed

5. Формы аттестации, типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся, критерии и шкалы оценивания

5.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.ДЭ.02.04 Правовой режим недвижимости используются следующие формы текущего контроля успеваемости обучающихся: опрос, тестирование, практические задания, ситуационные задания.

5.2. Типовые оценочные материалы для текущего контроля успеваемости обучающихся:

Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости. ПКс ОС-6.1

Вопросы для обсуждения:

1. Субъекты и объекты отношений в сфере оборота недвижимости
2. Принципы правового регулирования оборота недвижимости.
3. Конституция РФ как основа правового регулирования оборота недвижимости.
4. Нормы Гражданского кодекса РФ, регулирующие оборот недвижимости.
5. Федеральные законы, регулирующие оборот недвижимости.
6. Подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости.
7. Обычаи и их роль в регулировании оборота недвижимости.
8. Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры РФ, регулирующие оборот недвижимости
9. Судебная практика по делам, связанным с оборотом недвижимости.

Практическое задание: составьте развернутую схему «Источники гражданского права, регулирующие оборот недвижимости» и приведите конкретные примеры по каждому источнику.

Тема 2. Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества. ПКс ОС-6.1

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости).
2. Недвижимость как объект права собственности
3. Недвижимость как объект сделок и договоров.
4. Классификация объектов недвижимости.
5. Оборотоспособность недвижимого имущества.
6. Земельный участок как недвижимость.
7. Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости.
8. Жилые и нежилые помещения, машино-места как объекты недвижимости.
9. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс.
10. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости.
11. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости).

Тестовые задания:

Тест 1.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один верный ответ и записать только букву выбранного варианта ответа.

Государственная регистрация установлена для

A. только для движимых вещей
B. только для недвижимых вещей
C. как для недвижимости, так и для некоторых движимых вещей

Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены

A. Президентом РФ
B. Правительством РФ
C. Государственной Думой РФ
D. министерствами, агентствами и службами

Тест 2.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать несколько правильных ответов и записать только буквы выбранных вариантов ответа.

К недвижимости относятся

A. леса
B. деньги
C. жилые дома
D. участки недр
E. земельные участки

Виды жилых помещений

A. комната
B. квартира
C. жилой дом
D. нежилой дом
E. часть квартиры
F. часть жилого дома

Тест 3.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается дополнить предложение пропущенными словами и выражениями.

Вставить пропущенные слова и выражения.

Земельные участки, участки недр, здания, сооружения являются _____ имуществом.

Обособленная часть здания или сооружения, пригодная для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием граждан (нежилое помещение), и подходящая для использования в соответствующих целях – это _____ .

Ситуационное задание:

Калиткина открыла в принадлежащей ей на праве собственности квартире маникюрный кабинет. Через месяц соседи потребовали от Калиткиной закрытия маникюрного кабинета, поскольку постоянно толпящиеся на 13 лестничной клетке посетители нарушали отдых жильцов дома. Калиткина выполнить требования соседей отказалась, пояснив, что маникюрный кабинет не является промышленным производством и, следовательно, никаких нарушений с ее

стороны не допущено. К тому же, будучи собственником, она вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ей помещения любые действия, в том числе определять порядок его использования.

Решите спор.

Тема 3. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество. ПКс ОС-6.1

Вопросы для обсуждения

1. Понятие и содержание права собственности на недвижимость.
2. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.
3. Недвижимое имущество как объект приобретательной давности.
4. Незаконные постройки как объекты права собственности.
5. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество.
6. Принудительное изъятие недвижимости у собственника.
7. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
8. Право постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования.
9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком собственником недвижимости.
10. Сервитут.
11. Право хозяйственного ведения и оперативного управления на недвижимое имущество.

Тестовые задания:

Тест 1.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один верный ответ и записать только букву выбранного варианта ответа.

Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента

A. его создания
B. его государственной регистрации
C. завершения самовольной постройки
D. подписания акта приемной комиссии

Срок приобретательной давности на недвижимое имущество составляет

A. один год
B. пять лет

C. десять лет
D. пятнадцать лет

Тест 2.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать несколько правильных ответов и записать только буквы выбранных вариантов ответа.

Виды вещных прав
A. сервитуты
B. право собственности
C. обязательственное право
D. право хозяйственного ведения
E. право оперативного управления
F. право пожизненного наследуемого владения землей

Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке,
A. имеет право владеть недвижимостью по своему усмотрению
B. имеет право сносить соответствующие здания и сооружения
C. не имеет права владеть недвижимостью по своему усмотрению
D. имеет право пользоваться этой недвижимостью по своему усмотрению
E. имеет право распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению
F. не имеет права пользоваться этой недвижимостью по своему усмотрению
G. не имеет права распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению

Тест 3.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается дополнить предложение пропущенными словами и выражениями.

Вставить пропущенные слова и выражения.

Владение вещью, основанное на каком-либо праве, вытекающем из соответствующего юридического факта, называется _____.

В случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком переходит в порядке _____.

Субъектами права хозяйственного ведения являются _____.

Ситуационное задание: Пользователи прилегающих друг к другу участков приватизировали их. После этого собственник одного из участков запретил собственнику другого использовать его участок в целях прохода и проезда. В свою очередь, собственник второго участка закрыл соседу доступ к колодцу, которым до приватизации они пользовались сообща. Свои действия они мотивировали тем, что, став собственниками земельных участков, они могут не допускать к ним кого бы то ни было. При рассмотрении спора в отделе по земельным ресурсам и землеустройству было установлено, что доступ к одному из участков, минуя другой, крайне затруднен. Попытки обеспечить колодцем второй участок к успеху не привели, так как, несмотря на неоднократное бурение скважин, вода не пошла. Как разрешить спор?

Тема 4. Система сделок и договоров, опосредующих оборот недвижимости. ПКс ОС-6.1

Вопросы для обсуждения:

1. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью.
2. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости.
3. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.
4. Договор купли-продажи недвижимости.
5. Мена объектов недвижимости.
6. Дарение объектов недвижимости.
7. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.
8. Договор аренды недвижимого имущества.
9. Договор доверительного управления чужим имуществом.
10. Ипотека (залог недвижимого имущества).
11. Особенности наследования недвижимого имущества.

Практические задания:

Задание № 1. Составить проект договора купли-продажи гаража.

Задание № 2. Составить проект договора аренды земельного участка в садоводческом товариществе.

Ситуационное задание: Администрация г. Томска предоставила в аренду ООО «Сибирский купец» земельный участок площадью в 400 кв. метров для строительства и эксплуатации торгового центра и еще земельный участок площадью в 200 кв. метров земли для оборудования и эксплуатации стоянки для автомобилей покупателей. Через 2 года ООО «Сибирский купец» заключило договор куплипродажи торгового центра и автостоянки с ЗАО «Терм», однако администрация отказалась предоставить землю в аренду новому собственнику.

Правомерны ли действия администрации? Каковы права нового

собственника торгового центра и стоянки на находящийся под ними земельный участок?

Тема 5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ПКс ОС-6.1

Вопросы для обсуждения:

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и правовое регулирование.
2. Основные принципы системы регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость.
6. Государственная регистрация обременений недвижимого имущества.
7. Государственная регистрация перехода прав на недвижимое имущество.
8. Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.
9. Закладная как инструмент, способствующий развитию ипотечного кредитования.
10. Правила ведения Единого государственного реестра недвижимости.
11. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Ситуационное задание: Гр. Зверев и Власова обратились в орган, осуществляющй государственную регистрацию недвижимости, с заявлением о государственной регистрации договора купли-продажи квартиры.

В регистрации им было отказано, так как в деле отсутствовал технический паспорт квартиры. Зверев – собственник квартиры – обратился за выдачей паспорта в Бюро технической инвентаризации. Вместо паспорта ему было предъявлено требование о приведении жилого помещения в прежнее состояние (последствие самовольной перепланировки). Узнав об этом, гр. Власова сказала Звереву, что он может ничего не переделывать, а она купит эту квартиру в случае ее принудительной продажи.

Правомерен ли отказ в государственной регистрации недвижимости?

Кто может предъявлять собственнику требования о приведении помещения в первоначальное состояние? Законно ли требование?

Законно ли предложение Власовой?

Тема 6. Особенности правового регулирования оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере. ПКс ОС-6.1

Вопросы для обсуждения

1. Понятие и признаки жилого помещения. Виды жилых помещений.
2. Понятие и виды жилищного фонда.
3. Жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, собственности граждан и юридических лиц.
4. Особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости.
5. Жилое помещение как объект права собственности.
6. Договоры о передаче жилых помещений в собственность.
7. Договоры о передаче жилых помещений в пользование.
8. Особенности наследования жилых помещений.
9. Земельный участок как недвижимое имущество.
10. Право собственности и иные вещные права на земельный участок.
11. Оборотоспособность земельных участков.
12. Сделки с земельными участками.
13. Особенности совершения сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Практическое задание: Составить проект договора коммерческого найма жилого помещения.

Тестовые задания:

Тест 1.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается только один из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать один верный ответ и записать только букву выбранного варианта ответа.

Установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения

A. реконструкция
B. переустройство
C. перепланировка
D. переоборудование

При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на

A. на один из вновь созданных участков
B. на половину из вновь созданных участков
C. все образуемые в результате раздела земельные участки

Тест 2.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается несколько правильных ответов из предложенных вариантов.

Внимательно прочитать предложенные варианты ответа.

Выбрать несколько правильных ответов и записать только буквы выбранных вариантов ответа.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на

A. частный
B. общественный
C. индивидуальный
D. государственный
E. специализированный
F. социального использования
G. коммерческого использования

Ограниченные вещные права, объектом которых является земельный участок

A. сервитут
B. удержание
C. право постоянного пользования
D. право пожизненного наследуемого владения

Тест 3.

Внимательно прочитать текст задания и понять, что в качестве ответа ожидается дополнить предложение пропущенными словами и выражениями.

Вставить пропущенные слова и выражения.

Изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства – это _____ .

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок _____ .

Ситуационное задание: Александров и Иванов заключили предварительный договор, в соответствии с которым они обязались не позднее

31 декабря заключить договор купли-продажи жилого дома, принадлежащего Иванову. Предварительный договор содержал все существенные условия договора купли-продажи, а также предусматривал уплату Александровым 100 тыс. рублей в качестве задатка. В январе Александров обратился к Иванову с требованием о заключении договора либо возврате двойной суммы задатка. Иванов отметил, что обстоятельства не позволяют ему заключить договор на согласованных 18 условиях, и он вынужден отказаться от договора, полученный задаток он предложил Александрову забрать. Александров обратился в суд. Судья вынес решение о признании договора купли-продажи дома заключенным на условиях, предусмотренных предварительным договором. Иванов обжаловал решение в кассационном порядке. Какое решение должна принять кассационная инстанция?

Тема 7. Защита прав на недвижимость. Ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости. ПКс ОС-6.1

Вопросы для обсуждения:

1. Способы защиты прав на недвижимое имущество.
2. Вещно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество.
3. Обязательственно-правовые способы защиты права собственности на недвижимое имущество.
4. Основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
5. Правонарушения в сфере оборота недвижимости.
6. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
7. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
8. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
9. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
10. Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Ситуационное задание: В прокуратуру поступили обращения жильцов многоквартирного дома с просьбой проверить деятельность ряда организаций, арендующих первый этаж дома, которая кажется жильцам подозрительной.

В результате проверки оказалось, что помещения в доме арендуют три организации: религиозная группа «Свет Востока», профсоюз социальных работников и пункт видеопроката. Ни одна из организаций не была зарегистрирована в качестве юридического лица. На этом основании прокурор потребовал от арендаторов прекратить незаконную деятельность и освободить занимаемые помещения.

Обосновано ли решение прокурора?

5.3. Описание дополнительных материалов и оборудования, необходимых для выполнения проверочных заданий

Для решения ситуационных задач и выполнения практических заданий студенту разрешается использование Гражданского кодекса РФ, Семейного кодекса РФ, Уголовного кодекса РФ, Уголовно-процессуального кодекса РФ, Гражданско-процессуального кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и других нормативных правовых источников, а также использование поисково-правовых систем «Консультант плюс» и «Гарант».

12.Формы промежуточной аттестации, критерии и шкала оценивания, типовые оценочные материалы по дисциплине

6.1. Промежуточная аттестация (зачет) проводятся в устной форме.

Обучающийся получает экзаменационный билет с вариантами вопросов. Обучающийся приступает к подготовке к ответу. Время на подготовку – 30 минут. Обучающийся отвечает на каждый вопрос в билете, демонстрируя свои знания и умения. При необходимости обучающийся отвечает на дополнительные вопросы преподавателя.

6.2. Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации

Типовые проверочные задания для самоподготовки обучающегося к промежуточной аттестации:

Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости. ПКс ОС-6.1

1. Задания открытого типа

1. Принципы правового регулирования оборота недвижимости.
2. Понятие и виды источников правового регулирования оборота недвижимости.

2. Задания закрытого типа (тестовые задания с выбором одного или нескольких правильных ответов)

Выберите один правильный ответ:

Система внешних форм гражданского права, в которых содержатся гражданско-правовые нормы об обороте недвижимого имущества

A. методы гражданского права
B. система гражданского права
C. принципы гражданского права
D. источники гражданского права

Согласно Конституции РФ, гражданское законодательство, регулирующее оборот недвижимости, является предметом

A. исключительного ведения субъектов РФ
B. исключительного ведения Российской Федерации
C. совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ
D. совместного ведения субъектов РФ и муниципальных образований

Выберите все правильные ответы:

Характерные черты гражданско-правового метода, регулирущего оборот недвижимости

A. автономия воли участников
B. юридическое неравенство участников
C. гражданско-правовая ответственность
D. защита гражданских прав разными способами

имущественная самостоятельность участников

Принципы, лежащие в основе регулирования оборота недвижимости

A. свобода договора
B. злоупотребление правом
C. невмешательство в частные дела
D. неприкосновенность собственности

3. Задания комбинированного типа (тестовые задания с обоснованием выбора)

№	Содержание задания	Правильный ответ	Аргументы, обосновывающие выбор ответа	
1.	Имущественные отношения, возникающие по поводу недвижимости, обладают общими отличительными признаками: Варианты ответов: A. отсутствие экономического содержания B. носят эквивалентно-возмездный характер			
2.	Здания и сооружения относятся к: Варианты ответов: A. потребляемым вещам			

	B. непотребляемым вещам			

Тема 2. Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества. ПКс ОС-6.1

1. Задания открытого типа

1. Понятие и разновидности недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости).
2. Недвижимость как объект права собственности и сделок.
3. Характеристика законодательно закрепленных видов недвижимости.
4. Кадастровый учет недвижимости.

2. Задания закрытого типа (тестовые задания с выбором одного или нескольких правильных ответов)

Выберите один правильный ответ:

Недвижимое имущество может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если оно

A. ограничено в обороте
B. не ограничено в обороте
C. являются государственной собственностью
D. являются муниципальной собственностью

Имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности

A. организация
B. учреждение
B. предприятие
C. объединение

Выберите все правильные ответы:

Здания и сооружения создаются или образуются в результате

A. переработки
B. строительства
C. раздела недвижимой вещи
D. объединения нескольких недвижимых вещей

Помещениями как недвижимыми вещами являются

A. здания
B. квартира
C. сооружения
D. жилые дома
E. нежилое помещение

3. Задания комбинированного типа (тестовые задания с обоснованием выбора)

№	Содержание задания	Правильный ответ	Аргументы, обосновывающие выбор ответа	
1.	Объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно: Варианты ответов: A. движимое имущество B. недвижимое имущество			
2.	Земельный участок является: Варианты ответов: A. движимой вещью B. недвижимой вещью			

Тема 3. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество. ПКс ОС-6.1

1. Задания открытого типа

1. Понятие и содержание права собственности на недвижимость.
2. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.
3. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество.
4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.

2. Задания закрытого типа (тестовые задания с выбором одного или нескольких правильных ответов)

Выберите один правильный ответ:

Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении,

A. допускается всегда
B. не допускается ни в каком случае
C. допускается по соглашению сторон
D. не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству

пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему недвижимым имуществом, одновременно принимая на себя бремя его содержания и риск его утраты, называется

A. вещным правом
B. правом владения
C. правом собственности
D. ограниченным вещным правом браконьерами

Выберите все правильные ответы:

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом при одновременном соблюдении следующих условий:

A. если сохранение постройки не создает угрозу жизни и здоровью граждан

B. если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям

C. если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц

D. если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта

если сохранение постройки не создает угрозу жизни и здоровью граждан, хотя и нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц

В отношении недвижимого имущества, принадлежащего предприятию на праве хозяйственного ведения, предприятие не вправе осуществлять следующие действия

A. продавать
B. отдавать в залог
C. сдавать в аренду
D. владеть без согласия собственника
E. пользоваться без согласия собственника
F. распоряжаться без согласия собственника
G. вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ

3. Задания комбинированного типа (тестовые задания с обоснованием выбора)

№	Содержание задания	Правильный ответ	Аргументы, обосновывающие выбор ответа	
1.	Содержание права собственности на недвижимое имущество составляют правомочия: Варианты ответов: A. владение B. присвоение C. реализация D. исполнение			

2.	Ограниченное вещное право на недвижимое имущество: Варианты ответов: A. сервитут B. реквизиция C. национализация			

Тема 4. Система сделок и договоров, опосредующих оборот недвижимости. ПКс ОС-6.1

1. Задания открытого типа

1. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости.
2. Договоры о передаче недвижимости в собственность.
3. Договоры о передаче недвижимости в пользование.
4. Ипотека (залог недвижимого имущества) как способ обеспечения исполнения договорных обязательств.
5. Наследование недвижимого имущества.

2. Задания закрытого типа (тестовые задания с выбором одного или нескольких правильных ответов)

Выберите один правильный ответ:

Договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой стороне недвижимое имущество за плату во временное владение и пользование либо во временное пользование, – это

A. договор ссуды
B. договор аренды
C. договор доверительного управления имуществом
D. договор безвозмездного пользования имуществом

Договор продажи жилого дома, квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента

A. его регистрации
B. подписания договора сторонами
C. передачи сторонами имущества, предусмотренного до¬говором
D. подписания договора его сторонами и оплаты стоимости передаваемого имущества

Выберите все правильные ответы:

Объектом договора найма жилого помещения может быть

A. комната
B. квартира
C. жилой дом
D. часть квартиры
E. часть жилого дома

Даритель вправе отказаться от договора дарения, содержащего

обещание передать в будущем одаряемому недвижимую вещь, если после заключения договора

A. к дарителю обратились родственники одаряемого с просьбой не дарить последнему эту вещь

B. состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что пользование вещью для него стало бы затруднительным

C. состояние здоровья одаряемого изменилось настолько, что пользование вещью для него стало бы затруднительным

D. имущественное положение одаряемого настолько улучшилось, что эта вещь для него, по мнению дарителя, оказалась бы ненужной

E. имущественное положение дарителя изменилось настолько, что исполнение договора привело бы к существенному снижению уровня его жизни

3. Задания комбинированного типа (тестовые задания с обоснованием выбора)

№	Содержание задания	Правильный ответ	Аргументы, обосновывающие выбор ответа	
1.	Договор купли-продажи: Варианты ответов: A. возмездный B. безвозмездный			
2.	В качестве предмета договора ссуды могут выступать: Варианты ответов: A. только родовые вещи B. только индивидуально-определенные вещи C. как родовые, так и индивидуально-определенные вещи			

Тема 5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ПКс ОС-6.1

1. Задания открытого типа

1. Понятие и основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость, обременений недвижимого имущества, перехода прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимым имуществом.

3. Единый государственный реестр недвижимости.

2. Задания закрытого типа (тестовые задания с выбором одного или нескольких правильных ответов)

Выберите один правильный ответ:

Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента

A. его создания
B. его государственной регистрации
C. завершения самовольной постройки
D. подписания акта приемной комиссии

Договор продажи жилого дома, квартиры подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента

A. его регистрации
B. подписания договора сторонами
C. передачи сторонами имущества, предусмотренного до¬говором
D. подписания договора его сторонами и оплаты стоимости передаваемого имущества

Выберите все правильные ответы:

Государственной регистрации подлежат

A. предприятия
B. машино-места
C. цифровые права
D. жилые помещения
E. нежилые помещения

Положения Федерального закона «О государственной недвижимости» не применяются к государственному учету и государственной регистрации прав на

A. здания
B. сооружения
C. участки недр
D. морские суда
E. воздушные суда
F. жилые помещения
G. земельные участки
H. суда внутреннего плавания

3. Задания комбинированного типа (тестовые задания с обоснованием выбора)

№	Содержание задания	Правильный ответ	Аргументы, обосновывающие выбор ответа	
1.	Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество подлежат: Варианты ответов: A. государственной регистрации B. государственному кадастровому учету			
2.	Сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах подлежат: Варианты ответов: A. государственной регистрации B. государственному кадастровому учету м			

Тема 6. Особенности правового регулирования оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере. ПКс ОС-6.1

1. Задания открытого типа

1. Жилые помещения: понятие, признаки и разновидности.
2. Земельный участок как недвижимое имущество.
3. Жилое помещение и земельный участок как объекты права собственности.
4. Договоры о передаче жилых помещений и земельных участков в собственность и пользование.
5. Наследование жилых помещений и земельных участков.

2. Задания закрытого типа (тестовые задания с выбором одного или нескольких правильных ответов)

Выберите один правильный ответ:

Объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом

A. допускается

B. не допускается

Перевод жилого помещения в нежилое помещение осуществляется

A. коммунальными органами

B. органом государственной власти
C. органом местного самоуправления
D. органом по охране памятников архитектуры, истории и культу-ры

Выберите все правильные ответы:

Жилье приобретается в собственность граждан безвозмездно путем

A. получения жилья в дар
B. вступления в наследство
C. строительства жилого помещения
D. постоянной и пожизненной ренты
E. мены занимаемого жилого помещения на другое
F. приватизации занимаемых ими жилых помещений

Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности

A. граждан
B. субъектов РФ
C. юридических лиц
D. Российской Федерации
E. муниципальных образований

3. Задания комбинированного типа (тестовые задания с обоснованием выбора)

№	Содержание задания	Правильный ответ	Аргументы, обосновывающие выбор ответа	
1.	Собственник жилого помещения осуществляет в отношении принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения право Варианты ответов: A. владения B. владения и пользования C. владения, пользования и распоряжения			
2.	Проживание временных жильцов по договору социального найма осуществляется на			

	Варианты ответов: A. возмездной основе B. безвозмездной основе			

Тема 7. Защита прав на недвижимость. Ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости. ПКс ОС-6.1

1. Задания открытого типа

1. Способы защиты прав на недвижимое имущество.

2. Основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

3. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

2. Задания закрытого типа (тестовые задания с выбором одного или нескольких правильных ответов)

Выберите один правильный ответ:

Типичные основания освобождения от гражданско-правовой ответственности

A. случай

B. вина потерпевшего

C. непреодолимая сила

D. вина причинителя вреда

Принцип полного возмещения вреда означает

A. осуждение правонарушения и его субъекта

B. восстановление имущественного положения потерпевшего и наказание причинителя вреда

C. ее неизбежное обязательное применение за всякое правонарушение в отношении каждого правонарушителя

D. ответственность наступает с учетом степени общественной опасности, вредоносности деликта, формы вины правонарушителя

Выберите все правильные ответы:

Ответственность в порядке регресса – это обязанность

A. лиц, совместно причинивших вред, ответить сообща перед потерпевшим

B. лиц, участвующих в долевом обязательстве, ответить перед кредитором в объеме своей доли

C. должника, исполнившего обязательство по возмещению вреда за причинителя вреда, предъявить к последнему требование о возмещении вреда

D. лица, несущего ответственность за основного должника, удовлетворить требование кредитора в случае отказа основного должника от удовлетворения этого требования

К непреодолимой силе не относятся:

A. отсутствие у должника необходимых денежных средств

B. нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника

C. некоторые общественные и иные явления (военные действия, эпидемии)

D. отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательства товаров

E. разрушительные явления природы (наводнения, землетрясения, смерчи, обвалы, цунами, извержения вулканов)

3. Задания комбинированного типа (тестовые задания с обоснованием выбора)

№	Содержание задания	Правильный ответ	Аргументы, обосновывающие выбор ответа	
1.	Условия гражданско-правовой ответственности: Варианты ответов: A. противоправность поведения B. субъективная сторона C. объективная сторона			
2.	Иск не владеющего собственника к незаконно владеющему несобственнику об изъятии недвижимого имущества в натуре: Варианты ответов: A. негаторный B. виндикационный			

6.3. Критерии и шкала оценивания.

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ	РЕЗУЛЬТАТ
Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок. Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где обучающийся демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные	зачтено

посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями. Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.	
Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е. обучающийся не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.	не зачтено

6.4. Для выполнения практических заданий и решения ситуационных заданий обучающемуся разрешается использование нормативных правовых актов.

13.Методические материалы по освоению дисциплины (модуля)

Подготовка к лекциям.

Главное в период подготовки к лекционным занятиям – научиться методам самостоятельного умственного труда, сознательно развивать свои творческие способности и овладевать навыками творческой работы. Для этого необходимо строго соблюдать дисциплину учебы и поведения. Четкое планирование своего рабочего времени и отдыха является необходимым условием для успешной самостоятельной работы. В основу его нужно положить рабочие программы изучаемых в семестре дисциплин.Каждому обучающемуся следует составлять еженедельный и семестровый планы работы, а также план на каждый рабочий день. С вечера всегда надо распределять работу на завтрашний день. В конце каждого дня целесообразно подводить итог работы: тщательно проверить, все ли выполнено по намеченному плану, не было ли каких-либо отступлений, а если были, по какой причине это произошло. Нужно осуществлять самоконтроль, который является необходимым условием успешной учебы. Если что-то осталось невыполненным, необходимо изыскать

время для завершения этой части работы, не уменьшая объема недельного плана.

Самостоятельная работа на лекции.

Слушание и запись лекций – сложный вид вузовской аудиторной работы. Внимательное слушание и конспектирование лекций предполагает интенсивную умственную деятельность обучающегося. Краткие записи лекций, их конспектирование помогает усвоить учебный материал. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное, основное и сделано это самим обучающимся. Не надо стремиться записать дословно всю лекцию. Такое «конспектирование» приносит больше вреда, чем пользы. Запись лекций рекомендуется вести по возможности собственными формулировками. Желательно запись осуществлять на одной странице, а следующую оставлять для проработки учебного материала самостоятельно в домашних условиях. Конспект лекции лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать пункты плана лекции, предложенные преподавателям. Принципиальные места, определения, формулы и другое следует сопровождать замечаниями «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек. Лучше если они будут собственными, чтобы не приходилось просить их у однокурсников и тем самым не отвлекать их во время лекции. Целесообразно разработать собственную «маркографию» (значки, символы), сокращения слов. Не лишним будет и изучение основ стенографии. Работая над конспектом лекций, всегда необходимо использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть знаниями.

Подготовка к практическим занятиям.

Подготовку к каждому практическому занятию каждый обучающийся должен начать с ознакомления с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы. Тщательное продумывание и изучение вопросов плана основывается на проработке текущего материала лекции, а затем изучения обязательной и дополнительной литературы, рекомендованную к данной теме. На основе индивидуальных предпочтений обучающемуся необходимо самостоятельно выбрать тему доклада по проблеме практического занятия и по возможности подготовить по нему презентацию. Если программой дисциплины предусмотрено выполнение практического задания, то его необходимо выполнить с учетом предложенной инструкции (устно или 10 письменно). Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса. Результат такой работы должен проявиться в способности обучающегося свободно ответить на теоретические вопросы практического занятия, его выступлении и участии в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильном выполнении практических заданий и

контрольных работ.

Структура практического занятия:

В зависимости от содержания и количества отведенного времени на изучение каждой темы может практическое занятие состоять из четырех-пяти частей:

1. Обсуждение теоретических вопросов, определенных программой дисциплины.

2. Доклад и/ или выступление с презентациями по проблеме практического занятия.

3. Обсуждение выступлений по теме – дискуссия.

4. Выполнение практического задания с последующим разбором полученных результатов или обсуждение практического задания, выполненного дома, если это предусмотрено программой.

5. Подведение итогов занятия.

Первая часть – обсуждение теоретических вопросов - проводится в виде фронтальной беседы со всей группой и включает выборочную проверку преподавателем теоретических знаний обучающихся. Примерная продолжительность — до 15 минут. Вторая часть — выступление обучающихся с докладами, которые должны сопровождаться презентациями с целью усиления наглядности восприятия, по одному из вопросов практического занятия. Обязательный элемент доклада – представление и анализ статистических данных, обоснование социальных последствий любого экономического факта, явления или процесса. Примерная продолжительность — 20-25 минут. После докладов следует их обсуждение – дискуссия. В ходе этого этапа практического занятия могут быть заданы уточняющие вопросы к докладчикам. Примерная продолжительность – до 15-20 минут. Если программой предусмотрено выполнение практического задания в рамках конкретной темы, то преподавателями определяется его содержание и дается время на его выполнение, а затем идет обсуждение результатов. Если практическое задание должно было быть выполнено дома, то на практическом занятии преподаватель проверяет его выполнение (устно или письменно). Примерная продолжительность – 15-20 минут. Подведением итогов заканчивается практическое занятие. Обучающимся должны быть объявлены оценки за работу и даны их четкие обоснования. Примерная продолжительность — 5 минут.

Работа с литературными источниками.

В процессе подготовки к практическим занятиям, обучающимся необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной учебно-методической (а также научной и популярной) литературы. Самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной и популярной литературой, материалами периодических изданий и Интернета, статистическими данными является наиболее эффективным методом получения знаний, позволяет значительно

активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у обучающихся свое отношение к конкретной проблеме. Более глубокому раскрытию вопросов способствует знакомство с дополнительной литературой, рекомендованной преподавателем, что позволяет обучающимся проявить свою индивидуальность в рамках выступления на занятиях, выявить широкий спектр мнений по изучаемой проблеме.

14.Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет

8.1. Основная литература

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/567162

2. Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть: учебник для вузов / В. А. Белов. - Москва: Издательство Юрайт, 2025. - 451 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-00327-7. - Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. - URL: https://urait.ru/bcode/561537

3. Договорное право : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 348 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16965-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/562961

4. Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 287 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21273-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/569474

5. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник для вузов / И. Л. Корнеева. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 319 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20401-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/558081

8.2. Дополнительная литература

1. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт

[сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/567844.

2. Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть: учебник для вузов / И. А. Зенин. — 20-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2025. — 526 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17474-8. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/561422

3. Ерофеев, Б. В. Земельное право России : учебник для вузов / Б. В. Ерофеев ; под научной редакцией Л. Б. Братковской. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 573 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17744-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/559566

4. Разумовская, Е. В. Договорное право. Общая часть : учебник для вузов / Е. В. Разумовская. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 197 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18398-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/561635

8.3. Нормативные правовые документы и иная правовая информация

1. Конституция Российской Федерации : принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ, от 14.03.2020 № 1-ФКЗ; от 04.10.2022 № 8-ФКЗ) // Российская газета. –1993. – 25 декабря (№ 237); СЗ РФ. – 2022. – № 41. – Ст. 6933.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; 2025. – № 31. – Ст. 4707.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) : Федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 24.06.2025) // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410; 2025. – № 51. – Ст. 7853.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) : Федеральный закон от 26.11.2001 №146-ФЗ (в ред. от 08.08.2024) // СЗ РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552; 2024. – № 33 (часть I). – Ст. 4933.

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть I). – Ст. 16; 2024. – № 31. – Ст. 4707.

6. Жилищный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 29.12.1994 № 51-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть I). – Ст. 14; 2025. – № 31. – Ст. 4707.

7. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25.10.2021 № 136-ФЗ (в ред. от 31.07.2025) // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147; 2025. – № 31. – Ст. 4707.

8. Семейный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от

29.12.1995 № 223-ФЗ (в ред. от 23.11.2024) // СЗ РФ – 1995. – № 1. – Ст. 16; 2024. – № 33 (часть I). – Ст. 4956.

9. О лицензировании отдельных видов деятельности : Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ (в ред. от 23.05.2025) // СЗ РФ. – 2011. – № 19. – Ст. 2716; 2025. – № 21. – Ст. 2536.

10. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (в ред. от 26.12.2024) // СЗ РФ. – 2005. – № l (часть 1). – Ст. 40; 2024. – № 53 (часть I). – Ст. 8492.

11. О государственной регистрации недвижимости : Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 01.09.2025) // СЗ РФ. – 2015. – № 29 (часть I). – Ст. 4344; 2025. – № 36. – Ст. 3421.

12. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации : Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 (в ред. от 11.06.2021) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. – 1991. – № 28. – Ст. 959; СЗ РФ. – 2021. – № 24 (часть I). – Ст. 4201.

8.4. Интернет-ресурсы

1. www.ks.rfnet.ru – Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации.
2. www.vsrf.ru – Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации.
3. www.ombudsmanrf.ru – Официальный сайт Уполномоченного по правам человека России.
4. www.inion.ru – Институт научной информации по общественным наукам РАН.
5. www.igpan.ru/rus/magazine.ru – Журнал «Государство и право».
6. www.mega-press.ru – Журнал «Гражданское право».
7. www.lawinfo.ru – Журнал «Наследственное право».
8. www.lawinfo.ru – Журнал «Банковское право»
9. www.lawinfo.ru – Журнал «Правовые вопросы недвижимости»
10. www.lawinfo.ru – Журнал «Семейное и жилищное право»
11. www.lawinfo.ru – Журнал «Право и бизнес»
12. www.iprbookshop.ru – IPRbooks электронно-библиотечная система.
13. www.e.lanbook.com – Издательство «Лань». Электронно-библиотечная система.
14. www.biblio-online.ru – Электронно-библиотечная система ЮРАЙТ.
15. www.rsl.ru – Российская Государственная Библиотека.
16. www.nnir.ru – Российская национальная библиотека.
17. www.nns.ru – Национальная электронная библиотека.
18. www.rsi.ru – Российская государственная библиотека.
19. www.elibrary.ru – Электронная библиотека журналов.
20. www.consultant.ru – Справочная правовая система Консультант Плюс.

21. www.garant.ru – Правовая система Гарант
22. www.aport.ru – Поисковая система
23. www.rambler.ru – Поисковая система
24. www.yandex.ru – Поисковая система.
25. www.orel.ranepa.ru – Официальный портал СрИУ РАНХиГС.

15.Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы

Материально-техническая база

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютер, доска,
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, лабораторных занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютер, доска.
Компьютерный класс (аудитория для выполнения самостоятельной работы) /Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, проекционное оборудование, компьютеры, доска.
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования.

Перечень программного обеспечения, необходимого для реализации дисциплины

Наименование программного обеспечения	Назначение и тип лицензии программного обеспечения
7-Zip	Архиватор с высокой степенью сжатия. Свободная лицензия
Adobe Acrobat	Чтение, печать и рецензирование файлов PDF. Свободная лицензия
Adobe reader – Russian	Просмотр, печать и внесение аннотаций в документы PDF. Свободная лицензия

Yandex Браузер	Браузер. Свободная лицензия
Kaspersky Endpoint Security	Антивирусное ПО
MS Office	Пакет офисных приложений.
Notepad++	Бесплатный текстовый редактор с открытым исходным кодом для работы на платформе Windows.
Open Office	Свободный пакет офисных приложений. Свободная лицензия
ГАРАНТ	Справочно-правовая система
СПС Консультант Плюс	Справочно-правовая система. Лицензированная версия