

МИНОБРНАУКИ РОССИИ



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Российский государственный гуманитарный университет»
(ФГБОУ ВО «РГГУ»)

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, УПРАВЛЕНИЯ И ПРАВА
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ
Кафедра гражданского права и процесса

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль) подготовки: гражданско-правовой
Уровень квалификации выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная, очно-заочная

РПД адаптирована для лиц
с ограниченными возможностями
здоровья и инвалидов

Москва 2019

Сделки с недвижимостью
Рабочая программа дисциплины

Составитель:

к.ю.н., доцент, доцент кафедры гражданского права и процесса И.А. Беляева

УТВЕРЖДЕНО

Протокол заседания кафедры

№ 1 от 29.08.2019 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Пояснительная записка	4
1.1 Цель и задачи дисциплины	
1.2. Формируемые компетенции, соотнесённые с планируемыми результатами обучения по дисциплине	
1.3. Место дисциплины в структуре образовательной программы	
2. Структура дисциплины	6
3. Содержание дисциплины	14
4. Образовательные технологии	18
5. Оценка планируемых результатов обучения	20
5.1. Система оценивания	
5.2. Критерии выставления оценок	
5.3. Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	27
6.1. Список источников и литературы	
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины	30
8. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов	34
9. Методические материалы	36
9.1. Планы практических (семинарских, лабораторных) занятий	
Приложения	38
Приложение 1. Аннотация дисциплины	
Приложение 2. Лист изменений	

1. Пояснительная записка

1.1. Цель и задачи дисциплины

Цель дисциплины: получение студентами фундаментальных знаний в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, изучение ими принципиальных направлений, характеризующих общую тенденцию развития норм действующего российского законодательства для правотворческой и правоприменительной деятельности в данной сфере, а также выработка у студентов навыков применения полученных знаний при решении конкретных задач в соответствии с избранной ими специальностью или родом деятельности.

Изучение дисциплины «Сделки с недвижимостью» будет способствовать формированию у студентов комплекса профессиональных компетенций, предусмотренных ФГОС 3+ по направлению подготовки 40.03.01 - «Юриспруденция», которые позволят выпускникам применять теоретические знания на практике, ориентироваться в действующем гражданском законодательстве и уметь правильно применять нормы гражданского права.

Задачи:

- проанализировать основные положения гражданского и иных отраслей законодательства, регулирующего сделки с недвижимым имуществом;
- раскрыть основные термины и определения, используемые в сфере правового регулирования сделок с недвижимым имуществом;
- сформировать навыки применения норм действующего российского законодательства, регулирующего сделки с недвижимым имуществом в практической деятельности;
- расширить на базе полученных знаний кругозор и компетентность студентов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.
- заинтересовать студентов в углубленном изучении дисциплины, дающей возможность анализировать правовые проблемы в сфере правового регулирования сделок с недвижимостью;
- развить навыки представления результатов научных исследований в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.

1.2. Формируемые компетенции, соотнесённые с планируемыми результатами обучения по дисциплине:

Коды компетенции	Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-4	способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	<p>Знать: действующее законодательство Российской Федерации, регулирующее сделки с недвижимым имуществом, и практику его применения</p> <p>Уметь: анализировать гражданское законодательство Российской Федерации с целью совершения сделок с недвижимым имуществом в точном соответствии с законом</p> <p>Владеть: навыками обоснования правильности применения норм гражданского законодательства Российской Федерации при</p>

ПК-5	способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<p>совершении сделок с недвижимостью.</p> <p>Знать: особенности содержания и осуществления прав участников правоотношений при совершении сделок с недвижимостью с целью определения нормативных правовых актов, подлежащих применению к их регулированию;</p> <p>Уметь: определить нормативные акты, подлежащие применению при совершении сделок с недвижимостью, объяснить роль содержащихся в них норм материального права для совершения процессуальных действий.</p> <p>Владеть: навыками выявления оптимальных механизмов применения норм материального и процессуального права при совершении сделок с недвижимостью.</p>
ПК-7 -	владением навыками подготовки юридических документов	<p>Знать: обязательные требования к содержанию и реквизитам договоров и иных правовых документов при совершении сделок с недвижимым имуществом, установленные нормами действующего законодательства</p> <p>Уметь: систематизировать требования, предъявляемые действующим законодательством, к содержанию и оформлению договоров и иных правовых документов при совершении сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>Владеть: навыками проведения расчетов убытков, неустойки и других сумм, необходимых для составления договоров и иных юридических документов при совершении сделок с недвижимым имуществом</p>

1.3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Для освоения дисциплины необходимы знания, умения и владения, сформированные в ходе изучения следующих дисциплин и прохождения практик: Гражданское право.

В результате освоения дисциплины формируются компетенции, необходимые для успешного прохождения преддипломной практики.

2. Структура дисциплины

Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения
(2016 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 72 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 28 ч., самостоятельная работа обучающихся 44 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	9	2	6				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	9	6	12				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	Зачет			2					Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации
	Итого:		8	20				44	

Структура дисциплины для очной формы обучения

(2017 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 72 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 40 ч., самостоятельная работа обучающихся 32 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	7	4	8				16	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	7	12	14				16	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>Зачет</i>			2					<i>Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации</i>
	Итого:		16	24				32	72

Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения (2017 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 72 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 28 ч., самостоятельная работа обучающихся 44 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	6	2	6				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	6	6	12				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>Зачет</i>			2					<i>Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации</i>
	Итого:		8	20				44	

Структура дисциплины для очной формы обучения (2018 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 72 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 40 ч., самостоятельная работа обучающихся 32 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	6	4	8				16	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	6	12	14				16	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>Зачет</i>			2					<i>Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации</i>
	Итого:		16	24				32	

Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения (2018 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 72 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 28 ч., самостоятельная работа обучающихся 44 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	6	2	6				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	6	6	12				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>Зачет</i>			2					<i>Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации</i>
	Итого:		8	20				44	

Структура дисциплины для очной формы обучения (2019 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 72 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 40 ч., самостоятельная работа обучающихся 32 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	7	4	8				16	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	7	12	16				16	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>зачет</i>								<i>Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации</i>
	Итого:		16	24				32	

Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения (2019 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 72 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 28 ч., самостоятельная работа обучающихся 44 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	7	2	6				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	7	6	12				22	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>зачет</i>			2					<i>Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации</i>
	ИТОГО:		8	20				44	

3. Содержание дисциплины

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация (Темы 1-2)	<p style="text-align: center;"><i>Тема 1. Понятие и юридические признаки недвижимого имущества. Правовой режим отдельных видов недвижимого имущества.</i></p> <p>Понятие и виды недвижимого имущества (недвижимости). Основные признаки недвижимости: прочная связь с землей, невозможность перемещения без причинения несоразмерного вреда его хозяйственному назначению и др. Регистрационный порядок признания и перехода прав на недвижимость и кадастровый учет объектов недвижимости.</p> <p>Правовой режим недвижимого имущества: понятие и характеристика.</p> <p>Сделки как наиболее распространенное основание возникновения, изменения или прекращения прав на недвижимое имущество. Договоры (двусторонние и многосторонние сделки) и односторонние сделки с недвижимым имуществом.</p> <p>Правовой режим отдельных видов недвижимого имущества.</p> <p>Правовой режим земельных участков. Вопрос о части участка как объекте гражданских прав. Землеустройство, кадастровый учет, государственная регистрация права собственности на участок. Целевое назначение и разрешенное использование земельных участков. Специальные режимы использования участков. Земельные участки, покрытые водной поверхностью. Участки земли, покрытые лесом (лесные участки), прочие насаждения. Юридическая связь между правами на земельные участки и правами на расположенные на них насаждения. Субъективные гражданские права, возникающие только в отношении земельных участков. Особенности субъективных гражданских прав на насаждения.</p> <p>Гражданско-правовой режим участков недр. Участки недр как вещи. Особенности права собственности на недра. Оборотоспособность участков недр.</p> <p>Здания и сооружения (строения) как объекты гражданских правоотношений. Понятия зданий и сооружений. Критерии отнесения зданий и сооружений к недвижимости. Юридическая связь между строениями и</p>

	<p>расположенными под ними земельными участками. Принцип единой судьбы земельных участков и расположенных на них строений. Особенности правового режима объектов незавершенных строительством.</p> <p>Особенности правового режима единых недвижимых комплексов.</p> <p>Предприятие как имущественный комплекс, созданный для определенной цели.</p> <p>Помещения как объекты гражданских правоотношений. Понятие помещения. Жилые и нежилые помещения. Права собственников помещений и обладателей иных прав на них на земельные участки, расположенные под зданием, в котором находятся помещения. Порядок приобретения, перехода и прекращения таких прав.</p> <p>Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания как объекты недвижимости.</p> <p style="text-align: center;"><i>Тема 2. Государственная регистрация недвижимости</i></p> <p>Новеллы в законодательном регулировании государственной регистрации недвижимости.</p> <p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, гражданско-правовое значение. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества. Объекты недвижимости, которые подлежат государственному кадастровому учету и права на которые подлежат государственной регистрации.</p> <p>Субъекты отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): правовой статус, полномочия при осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации прав.</p> <p>Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): понятие, структура, особенности ведения. Документы, подтверждающие осуществление кадастрового учета и (или) государственную регистрацию прав.</p> <p>Порядок обращения с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав. Случаи, когда государственная регистрация и кадастровый учет проводятся одновременно и раздельно. Сроки проведения государственного кадастрового учета и (или)</p>
--	--

		<p>государственной регистрации прав. Отказ в приеме документов. Случаи возврата документов без рассмотрения. Основания приостановления кадастрового учета и государственной регистрации прав. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета.</p> <p>Особенности государственной регистрации прав на отдельные виды недвижимости.</p>
2.	<p>Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом) (Темы 3-5)</p>	<p><i>Тема 3. Правовое регулирование договоров о передаче недвижимого имущества в собственность.</i></p> <p>Договоры о передаче имущества в собственность: понятие и виды.</p> <p>Понятие и значение договора продажи недвижимости: понятие и общая характеристика договора. Форма и содержание договора. Особенности государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость. Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости. Ответственность сторон по договору.</p> <p>Договор продажи земельных участков. Особенности договора купли-продажи жилых помещений. Договор продажи предприятия. Особенности продажи доли в праве собственности на недвижимое имущество.</p> <p>Иные договоры о передаче недвижимости в собственность. Договор мены недвижимости. Договор дарения недвижимости.</p> <p>Договор пожизненного содержания с иждивением: предмет, форма, стороны, ответственность сторон, порядок изменения и расторжения договора.</p> <p>Договор передачи недвижимости в собственность в результате приватизации: предмет, форма, стороны, ответственность сторон, порядок изменения и расторжения.</p> <p>Особенности передачи недвижимого имущества в уставный (складочный) капитал юридического лица.</p> <p>Договор участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.</p> <p><i>Тема 4. Правовое регулирование договоров о передаче недвижимого имущества в пользование.</i></p> <p>Понятие и виды договоров о передаче имущества в пользование.</p> <p>Понятие и содержание договора аренды недвижимого имущества: особенности правового</p>

	<p>регулирования, виды.</p> <p>Договор аренды здания и сооружения. Форма и государственная регистрация договора аренды здания и сооружения. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания и сооружения. Размер арендной платы. Особенности передачи здания и сооружения.</p> <p>Особенности договора аренды предприятия. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Особенности передачи и возврата предприятия.</p> <p>Иные договоры о передаче недвижимого имущества в пользование.</p> <p>Договор найма жилого помещения (предмет, форма, стороны, ответственность, порядок изменения и расторжения договора).</p> <p>Особенности договора доверительного управления недвижимым имуществом.</p> <p>Особенности оформления сделки по передаче в пользование доли в праве общей собственности в виде недвижимости</p> <p>Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.</p> <p><i>Тема 5. Правовая природа договора ипотеки (залога недвижимости).</i></p> <p>Понятие и содержание договора ипотеки (залога недвижимости). Предмет договора, форма, стороны, ответственность сторон, порядок изменения и расторжения договора.</p> <p>Основные положения о закладной. Обязательство и требования, обеспечиваемые ипотекой.</p> <p>Особенности ипотеки имущества, находящегося в общей собственности.</p>
--	--

4. Образовательные технологии

Реализуемые образовательные технологии призваны сформировать профессиональную направленность обучения студентов и повысить качество усвоения материала.

Аудиторные лекционные занятия проводятся с использованием электронных средств обучения (ПК, презентаций с использованием мультимедиа).

Аудиторные практические занятия проводятся с включением в них:

- устных ответов по теме семинара
- решения ситуационных задач, практических заданий;
- комментированного выступления с докладом по проблемным темам курса.

При реализации дисциплины «Наследственное право» используются: проблемный метод изложения лекционного материала, обсуждение докладов и дискуссии по наиболее сложным вопросам темы на семинарских занятиях, письменные работы различного типа.

Результатом усвоения курса является написание итоговой работы в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа студентов организуется с использованием правовых систем «Гарант», «Консультант +» и др., свободного доступа к Интернет-ресурсам.

№ п/п	Наименование раздела	Виды учебных занятий	Образовательные технологии
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	<i>Лекция 1.</i> <i>Семинар 1.</i>	Лекция с использованием компьютерной презентации Семинар в диалоговом режиме, обсуждение поставленных вопросов/проблем; обсуждение доклада; Решение задач, выполнение практических заданий Изучение рекомендованной литературы и Интернет-ресурсов.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	<i>Лекция 2.</i> <i>Семинар 2.</i>	Лекция с использованием компьютерной презентации Семинар в диалоговом режиме, обсуждение поставленных вопросов/проблем; обсуждение доклада; Решение задач, выполнение практических заданий Изучение рекомендованной литературы и Интернет-

		<i>Самостоятельная работа</i>	ресурсов. Изучение рекомендованной литературы и Интернет-ресурсов. Выполнение письменных заданий
--	--	-------------------------------	--

5. Оценка планируемых результатов обучения

5.1. Система оценивания

Форма контроля	Макс. количество баллов	
	За одну работу	Всего
Текущий контроль: - обсуждение вопросов на семинаре - решение задач, выполнение практических заданий - самостоятельная работа - доклад	10 баллов	20 баллов
	10 баллов	20 баллов
	10 баллов	10 баллов
	10 баллов	10 баллов
Промежуточная аттестация Зачет в форме тестирования/ ответов на вопросы промежуточной аттестации		40 баллов
Итого за семестр зачёт		100 баллов

Полученный совокупный результат конвертируется в традиционную шкалу оценок и в шкалу оценок Европейской системы переноса и накопления кредитов (European Credit Transfer System; далее – ECTS) в соответствии с таблицей:

100-балльная шкала	Традиционная шкала		Шкала ECTS
95 – 100	отлично	зачтено	A
83 – 94			B
68 – 82	хорошо		C
56 – 67	удовлетворительно		D
50 – 55		E	
20 – 49	неудовлетворительно	не зачтено	FX
0 – 19			F

5.2. Критерии выставления оценки по дисциплине

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
100-83/ A,B	«зачтено»	Выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил теоретический и практический материал, может продемонстрировать это на занятиях и в ходе промежуточной аттестации. Обучающийся исчерпывающе и логически стройно излагает учебный материал, умеет увязывать теорию с практикой, справляется с решением задач профессиональной направленности высокого уровня сложности, правильно обосновывает принятые решения. Свободно ориентируется в учебной и профессиональной литературе.

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
		<p>Оценка по дисциплине выставляются обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «высокий».</p>
82-68/ С	«зачтено»	<p>Выставляется обучающемуся, если он знает теоретический и практический материал, грамотно и по существу излагает его на занятиях и в ходе промежуточной аттестации, не допуская существенных неточностей.</p> <p>Обучающийся правильно применяет теоретические положения при решении практических задач профессиональной направленности разного уровня сложности, владеет необходимыми для этого навыками и приёмами.</p> <p>Достаточно хорошо ориентируется в учебной и профессиональной литературе.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляются обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «хороший».</p>
67-50/ D,E	«зачтено»	<p>Выставляется обучающемуся, если он знает на базовом уровне теоретический и практический материал, допускает отдельные ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает определённые затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, владеет необходимыми для этого базовыми навыками и приёмами.</p> <p>Демонстрирует достаточный уровень знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляются обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции, закреплённые за дисциплиной, сформированы на уровне – «достаточный».</p>
49-0/ F,FX	не зачтено	<p>Выставляется обучающемуся, если он не знает на базовом уровне теоретический и практический материал, допускает грубые ошибки при его изложении на занятиях и в ходе промежуточной аттестации.</p> <p>Обучающийся испытывает серьёзные затруднения в применении теоретических положений при решении практических задач профессиональной направленности стандартного уровня сложности, не владеет необходимыми для этого навыками и приёмами.</p>

Баллы/ Шкала ECTS	Оценка по дисциплине	Критерии оценки результатов обучения по дисциплине
		<p>Демонстрирует фрагментарные знания учебной литературы по дисциплине.</p> <p>Оценка по дисциплине выставляются обучающемуся с учётом результатов текущей и промежуточной аттестации.</p> <p>Компетенции на уровне «достаточный», закреплённые за дисциплиной, не сформированы.</p>

5.3. Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные средства (материалы) для текущего контроля успеваемости по дисциплине

Вопросы для обсуждения на семинарах

(ПК-4, ПК-5, ПК-7)

1. Понятие недвижимого имущества и его юридические признаки.
2. Виды недвижимости.
3. Правовой режим недвижимого имущества: понятие, элементы
4. Правовой режим земельных участков.
5. Правовой режим участков недр.
6. Правовой режим зданий и сооружений.
7. Правовой режим жилых помещений.
8. Правовой режим нежилых помещений.
9. Правовой режим объектов незавершенного строительства.
10. Правовой режим воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания.
11. Государственная регистрация недвижимости: понятие, значение, правовое регулирование.
12. Понятие и значение государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на него.
13. Виды прав, подлежащих государственной регистрации.
14. Объекты недвижимого имущества, подлежащие государственному кадастровому учету.
15. Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр).
16. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): понятие, структура, особенности ведения
17. Порядок государственного кадастрового учета недвижимости и (или) государственной регистрации прав на недвижимость.
18. Договоры о передаче имущества в собственность: понятие и виды.
19. Договор продажи недвижимости: понятие, форма и содержание договора.
20. Особенности государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.
21. Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости.
22. Договор продажи земельных участков.
23. Особенности договора купли-продажи жилых помещений.
24. Договор продажи предприятия.

25. Особенности продажи доли в праве собственности на недвижимое имущество.
26. Договор мены недвижимости.
27. Договор дарения недвижимости.
28. Договор пожизненного содержания с иждивением.
29. Договор передачи недвижимости в собственность в результате приватизации.
30. Особенности передачи недвижимого имущества в уставный (складочный) капитал юридического лица.
31. Понятие и виды договоров о передаче имущества в пользование.
32. Договор аренды недвижимого имущества: особенности правового регулирования, виды.
33. Договор аренды здания и сооружения.
34. Форма и государственная регистрация договора аренды здания и сооружения.
35. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания и сооружения.
36. Особенности передачи здания и сооружения.
37. Особенности договора аренды предприятия.
38. Права кредиторов при аренде предприятия.
39. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия.
40. Особенности передачи и возврата предприятия.
41. Договор найма жилого помещения: понятие, виды, правовое регулирование.
42. Договор коммерческого найма жилого помещения.
43. Особенности договора доверительного управления недвижимым имуществом.
44. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.
45. Понятие и содержание договора ипотеки (залога недвижимости).
46. Содержание и форма договора ипотеки (залога недвижимости).
47. Ответственность сторон по договору ипотеки (залога недвижимости).
48. Порядок изменения и расторжения договора ипотеки (залога недвижимости).
49. Правовая природа закладной.

Примеры задачи и практического задания (ПК-4, ПК-5, ПК-7)

1. ООО предоставило АО права ограниченного пользования участком без взимания платы за пользование. Указанный участок является соседним по отношению к участку, принадлежащему АО.
Законно ли данное соглашение? Подпадает ли заключенное организациями соглашение под запрет дарения между коммерческими организациями? Если нет, то каким образом должно быть оформлено соглашение и какие последуют правовые последствия?
2. *Руководствуясь положениями действующего гражданского законодательства, составьте исковое заявление о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества с применением последствий недействительности сделки*

Пример варианта самостоятельной работы (ПК-4, ПК-5; ПК-7)

1. Назовите особенности правового режима зданий (сооружений).
2. Муниципальное образование, являющееся собственником земельного участка, обратилось к АО «Восход» с требованием о сносе нежилого здания. Здание приобретено АО «Восход» у ООО «Союз» по договору купли-продажи. Муниципальное образование заявило, что данное здание возведено без согласия муниципального образования на указанном земельном участке, а, следовательно, является самовольной постройкой. АО

«Восход» исполнить требование отказалось, поскольку в возведении здания участия не принимала, поскольку здание возведено еще прежним собственником ООО «Союз».
Правомерно ли в указанной ситуации обращение собственника земельного участка с требованием о сносе самовольной постройки к покупателю, а не к продавцу? Законна ли позиция АО «Восход»? Можно ли признать сделку недействительной?

**Примерная тематика докладов
(ПК-4; ПК-5; ПК-7)**

1. Правовой режим объектов незавершенного строительства.
2. Правовой режим единого недвижимого комплекса.
3. Правовой режим предприятия.
4. Правовой режим земельных, лесных и водных участков, участков недр.
5. Особенности правового режима зданий и сооружений.
6. Правовой режим воздушных и морских судов, судов внутреннего водного плавания.
7. Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства.
8. Правовой режим жилого помещения.
9. Расторжение договора пожизненного содержания с иждивением по инициативе получателя ренты.
10. Особенности оформления договора купли-продажи земельных участков.
11. Особенности оформления сделки по передаче недвижимости в уставный (складочный) капитал юридического лица.
12. Правовое регулирование договора участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: новеллы законодательного регулирования.
13. Особенности оформления сделки по отчуждению доли в общей собственности в виде недвижимости: новеллы законодательного регулирования.
14. Особенности оформления договора купли-продажи жилого помещения.
15. Прекращение договора коммерческого найма жилого помещения.
16. Особенности договора финансовой аренды (лизинга) недвижимого имущества.
17. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.
18. Обращение взыскание на жилое помещение являющееся предметом ипотеки
19. Раздел ипотечного имущества при расторжении брака.
20. Особенности перевода долга по договору ипотеки на другое лицо.
21. Особенности страхования рисков, возникающих при заключении договора ипотеки.
22. Правовое регулирование приватизации жилых помещений.

Оценочные средства (материалы) для промежуточного контроля успеваемости по дисциплине

Примерные варианты вопросов теста (ПК4, ПК-5, ПК-7)

1. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:
 - А) земельные участки, участки недр;
 - Б) все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (например, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства);
 - В) подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания;
 - Г) все варианты верны.

2. Сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав:
 - А) всем заинтересованным лицам;
 - Б) исключительно самим правообладателям или их законным представителям;
 - В) заинтересованным лицам в случае совершения сделки с конкретным недвижимым имуществом при предъявлении соответствующих доказательств;
 - Г) строго определенному кругу лиц, указанных в Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости»

3. Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает:
 - А) с момента окончания строительства;
 - Б) с момента выдачи уполномоченным государственным органом свидетельства о праве собственности на такое здание или сооружение;
 - В) с момента государственной регистрации права собственности на такое имущество;
 - Г) среди перечисленных ответов, правильных вариантов нет.

Вопросы промежуточной аттестации (ПК-4, ПК-5, ПК-7)

1. Недвижимое имущество: понятие, признаки, виды, особенности правового режима.
2. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
3. Правовой режим зданий и сооружений.
4. Правовой режим земельных участков.
5. Правовой режим воздушных, морских судов, судов внутреннего водного плавания.
6. Правовой режим предприятия как имущественного комплекса.
7. Правовой режим единого недвижимого комплекса.
8. Государственная регистрация недвижимого имущества.
9. Договоры о передаче недвижимого имущества в собственность: понятие, виды, правовое регулирование
10. Договор продажи недвижимости.
11. Особенности договора продажи земельных участков.
12. Особенности договоров продажи жилых помещений.
13. Договор купли-продажи предприятия.
14. Договор купли-продажи земельного участка.
15. Договор мены недвижимости.
16. Договор дарения недвижимости.

17. Договор пожизненного содержания с иждивением.
18. Понятие и виды договоров о передаче недвижимого имущества в пользование: понятие, виды правовое регулирование.
19. Договор аренды зданий и сооружений.
20. Договор аренды предприятия.
21. Договор найма жилого помещения: понятие, виды, правовое регулирование.
22. Договор коммерческого найма жилого помещения.
23. Договор безвозмездного пользования жилым помещением.
24. Договор ипотеки (залога недвижимости).

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Список источников и литературы

Основные источники

1. Конституция Российской Федерации: принята всенар. голосованием 12 дек. 1993 г. // Собр.законодательства Рос. Федерации. -1994. - №1.- Ст.1.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 21 окт. 1994 г. № 51- // Собр. законодательства Рос. Федерации - 1994. - № 32. - Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая от 26 янв. 1996 г. № 14-ФЗ // Собр.законодательства Рос. Федерации. - 1996. - № 6. - Ст. 492.

Дополнительные источники

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12. 2004 г. № 188-ФЗ // Собр.законодательства Рос. Федерации. - 2005. - № 1 (Ч. I). - Ст. 14
2. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации" от 07.03.2001 г. N 24-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. - N 11. - Ст. 1001.
3. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть вторая от 05.08.2000 г. N 117-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2000. - № 32. - Ст. 3340.
4. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 г. N 81-ФЗ // Собр. законодательства РФ. - 1999. - N 18. - Ст. 2207.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 окт. 2001 г. N 136-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2001. - № 44. - Ст. 4147
6. Воздушный кодекс Российской Федерации" от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1997. N 12. Ст. 1383.
7. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 дек. 1995 г. № 223-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 1996. - № 1. - Ст. 16.
8. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" // Официальный интернет-портал правовой информации. <http://www.pravo.gov.ru>.
9. Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Собр. Законодательства Рос. Федерации. - 1998. - № 29. - Ст. 3400.
10. Закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (с изм. и доп. 13.07. 2015 г.) // Ведомости РСФСР. - 1991. - № 28. - Ст. 959.

Основная литература

1. *Анисимов, А. П.* Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 1 : учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2016. — 315 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-7023-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. *Белов, В. А.* Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть : учебник для академического бакалавриата / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 451 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00327-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
3. *Белов, В. А.* Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть : учебник для академического бакалавриата / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 463 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00191-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
4. *Зенин, И. А.* Гражданское право. Общая часть : учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт,

2018. — 433 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05005-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>.
5. *Зенин, И. А.* Гражданское право. Особенная часть : учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 256 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05006-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
6. *Зенин, И. А.* Гражданское право : учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 17-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2016. — 655 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-6637-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
7. *Иванова, Е. В.* Гражданское право. Особенная часть : учебник и практикум для прикладного бакалавриата / Е. В. Иванова. — 3-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2017. — 373 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-03241-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>

Дополнительная литература

1. *Алексеев, В. А.* Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
2. *Бурмакина, Н.И.* Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: Лекция / Бурмакина Н.И. - М.:РГУП, 2018. - 104 с.: - Режим доступа: <https://znanium.com>
3. *Бусов, В. И.* Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 517 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3553-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
4. Гражданское право России. Практикум : учебное пособие для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, А. Ю. Чикильдина ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2016. — 395 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-4838-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
5. *Лужина, А.Н.* Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: Учебное пособие / Лужина А.Н. - М.:РГУП, 2017. - 152 с.: ISBN 978-5-93916-628-7 - Режим доступа: <https://znanium.com>
6. Основы кадастра недвижимости : учеб. пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — М. : ИНФРА-М, 2019. — 225 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — www.dx.doi.org/10.12737/textbook_5c4057fa603bd9.54048042. - Режим доступа: <https://znanium.com>
7. *Трофимик, А. Г.* Недействительность сделок с заинтересованностью, совершенных акционерными обществами: опыт сравнительно-правового исследования : монография / А.Г. Трофимик. — Москва : ИНФРА-М ; Красноярск : Сиб. федер. ун-т, 2019. — 116 с. — (Научная мысль). — www.dx.doi.org/10.12737/monography_5b69a21e7fa827.92701160. - ISBN 978-5-16-013681-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com>
8. Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — Москва : Издательство Юрайт, 2016. — 388 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-5892-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru>
9. *Формакидов Д.А.* Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры : монография / Д.А. Формакидов. — М. : ИНФРА-М, 2019. — 189 с. — (Научная мысль). — www.dx.doi.org/10.12737/monography_5a3ca89a2a8607.65512382. - Режим доступа: <https://znanium.com>

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

1. СПС Консультант Плюс [Электронный ресурс]: справочная правовая система -
Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. -
Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Аудитории для проведения лекций и семинарских занятий с техническими средствами обучения (мультимедиа-проектор (видеопроектор), экран (стационарный или переносной)).

Состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочных систем (ИСС) (2016 г.)

1. Перечень ПО

Таблица 1

№п/п	Наименование ПО	Производитель	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
1	Adobe Master Collection CS4	Adobe	лицензионное
2	Microsoft Office 2010	Microsoft	лицензионное
3	Windows 7 Pro	Microsoft	лицензионное
4	SPSS Statistics 22	IBM	лицензионное
5	Kaspersky Endpoint Security	Kaspersky	лицензионное

2. Перечень БД и ИСС

Таблица 2

№п/п	Наименование
1	Международные реферативные наукометрические БД, доступные в рамках национальной подписки в 2016 г. Scopus
2	Профессиональные полнотекстовые БД, доступные в рамках национальной подписки в 2016 г. Журналы Oxford University Press SAGE Journals Журналы Taylor and Francis
3	Профессиональные полнотекстовые БД JSTOR Издания по общественным и гуманитарным наукам
4	Компьютерные справочные правовые системы Консультант Плюс, Гарант

Состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочные систем (ИСС) (2017 г.)

1. Перечень ПО

Таблица 1

№п/п	Наименование ПО	Производитель	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
1	Adobe Master Collection CS4	Adobe	лицензионное
2	Microsoft Office 2010	Microsoft	лицензионное
3	Windows 7 Pro	Microsoft	лицензионное
7	Microsoft Share Point 2010	Microsoft	лицензионное
9	Microsoft Office 2013	Microsoft	лицензионное
11	Kaspersky Endpoint Security	Kaspersky	лицензионное

2. Перечень БД и ИСС

Таблица 2

№п/п	Наименование
	Международные реферативные наукометрические БД, доступные в рамках национальной подписки в 2017 г. Web of Science Scopus
	Профессиональные полнотекстовые БД, доступные в рамках национальной подписки в 2017 г. Журналы Oxford University Press ProQuest Dissertation & Theses Global SAGE Journals Журналы Taylor and Francis
	Профессиональные полнотекстовые БД JSTOR Издания по общественным и гуманитарным наукам
	Компьютерные справочные правовые системы Консультант Плюс, Гарант

Состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочные систем (ИСС) (2018 г.)

1. Перечень ПО

Таблица 1

№п/п	Наименование ПО	Производитель	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
1	Adobe Master Collection CS4	Adobe	лицензионное
2	Microsoft Office 2010	Microsoft	лицензионное
3	Windows 7 Pro	Microsoft	лицензионное
7	Microsoft Share Point 2010	Microsoft	лицензионное
9	Microsoft Office 2013	Microsoft	лицензионное
12	Windows 10 Pro	Microsoft	лицензионное
13	Kaspersky Endpoint Security	Kaspersky	лицензионное

2. Перечень БД и ИСС

Таблица 2

№п/п	Наименование
	Международные реферативные наукометрические БД, доступные в рамках национальной подписки в 2018 г. Web of Science Scopus
	Профессиональные полнотекстовые БД, доступные в рамках национальной подписки в 2018 г. Журналы Cambridge University Press ProQuest Dissertation & Theses Global SAGE Journals Журналы Taylor and Francis Электронные издания издательства Springer
	Профессиональные полнотекстовые БД JSTOR Издания по общественным и гуманитарным наукам
	Компьютерные справочные правовые системы Консультант Плюс, Гарант

Состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочных систем (ИСС) (2019 г.)

3. Перечень ПО

№п/п	Наименование ПО	Производитель	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
1	Adobe Master Collection CS4	Adobe	лицензионное
2	Microsoft Office 2010	Microsoft	лицензионное
3	Windows 7 Pro	Microsoft	лицензионное
9	Microsoft Office 2013	Microsoft	лицензионное
12	Windows 10 Pro	Microsoft	лицензионное
13	Kaspersky Endpoint Security	Kaspersky	лицензионное
14	Microsoft Office 2016	Microsoft	лицензионное

4. Перечень БД и ИСС

№п/п	Наименование
1	Международные реферативные наукометрические БД, доступные в рамках национальной подписки в 2019 г. Web of Science Scopus
2	Профессиональные полнотекстовые БД, доступные в рамках национальной подписки в 2019 г. Журналы Cambridge University Press ProQuest Dissertation & Theses Global
3	Профессиональные полнотекстовые БД JSTOR Издания по общественным и гуманитарным наукам Электронная библиотека Grebennikon.ru
4	Компьютерные справочные правовые системы Консультант Плюс, Гарант

8. Обеспечение образовательного процесса для лиц с ограниченными возможностями здоровья

В ходе реализации дисциплины используются следующие дополнительные методы обучения, текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в зависимости от их индивидуальных особенностей:

- для слепых и слабовидящих:
 - лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением;
 - письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением, или могут быть заменены устным ответом;
 - обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
 - для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств;
 - письменные задания оформляются увеличенным шрифтом;
 - экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.
- для глухих и слабослышащих:
 - лекции оформляются в виде электронного документа, либо предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
 - письменные задания выполняются на компьютере в письменной форме;
 - экзамен и зачёт проводятся в письменной форме на компьютере; возможно проведение в форме тестирования.
- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:
 - лекции оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением;
 - письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением;
 - экзамен и зачёт проводятся в устной форме или выполняются в письменной форме на компьютере.

При необходимости предусматривается увеличение времени для подготовки ответа.

Процедура проведения промежуточной аттестации для обучающихся устанавливается с учётом их индивидуальных психофизических особенностей. Промежуточная аттестация может проводиться в несколько этапов.

При проведении процедуры оценивания результатов обучения предусматривается использование технических средств, необходимых в связи с индивидуальными особенностями обучающихся. Эти средства могут быть предоставлены университетом, или могут использоваться собственные технические средства.

Проведение процедуры оценивания результатов обучения допускается с использованием дистанционных образовательных технологий.

Обеспечивается доступ к информационным и библиографическим ресурсам в сети Интернет для каждого обучающегося в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

- для слепых и слабовидящих:
 - в печатной форме увеличенным шрифтом;
 - в форме электронного документа;
 - в форме аудиофайла.
- для глухих и слабослышащих:
 - в печатной форме;
 - в форме электронного документа.
- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата:
 - в печатной форме;

- в форме электронного документа;
- в форме аудиофайла.

Учебные аудитории для всех видов контактной и самостоятельной работы, научная библиотека и иные помещения для обучения оснащены специальным оборудованием и учебными местами с техническими средствами обучения:

- для слепых и слабовидящих:
 - устройством для сканирования и чтения с камерой SARA CE;
 - дисплеем Брайля PAC Mate 20;
 - принтером Брайля EmBraille ViewPlus;
- для глухих и слабослышащих:
 - автоматизированным рабочим местом для людей с нарушением слуха и слабослышащих;
 - акустический усилитель и колонки;
- для обучающихся с нарушениями опорно-двигательного аппарата:
 - передвижными, регулируемые эргономическими партами СИ-1;
 - компьютерной техникой со специальным программным обеспечением.

9. Методические материалы

9.1. Планы семинарских занятий

Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация

Тема 1. Понятие и юридические признаки недвижимого имущества. Правовой режим отдельных видов недвижимого имущества.

Вопросы для обсуждения

1. Понятие недвижимого имущества и его юридические признаки.
2. Виды недвижимости.
3. Правовой режим недвижимого имущества: понятие, элементы
4. Правовой режим земельных участков.
5. Правовой режим участков недр.
6. Правовой режим зданий и сооружений.
7. Правовой режим жилых помещений.
8. Правовой режим нежилых помещений.
9. Правовой режим объектов незавершенного строительства.
10. Правовой режим воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания.

Тема 2. Государственная регистрация недвижимости

Вопросы для обсуждения

1. Понятие и значение государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на него.
2. Изменения, внесенные в действующее законодательство о государственной регистрации недвижимости в связи со вступлением в силу с 01.01.2017 г. Федерального закона от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
3. Виды прав, подлежащих государственной регистрации.
4. Объекты недвижимого имущества, подлежащие учету.
5. Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр).
6. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН): понятие, структура, особенности ведения
7. Порядок государственного кадастрового учета недвижимости и (или) государственной регистрации прав на недвижимость.

Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)

Тема 3. Правовое регулирование договоров по передаче недвижимого имущества в собственность

Вопросы для обсуждения

1. Договоры о передаче имущества в собственность: понятие и виды.
2. Договора продажи недвижимости.
 - 1.1 Форма и содержание договора.
 - 1.2 Особенности государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.
 - 1.3 Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости.
2. Договор продажи земельных участков.
3. Особенности договора купли-продажи жилых помещений.
4. Договор продажи предприятия.
5. Особенности продажи доли в праве собственности на недвижимое имущество.

6. Договор мены недвижимости.
7. Договор дарения недвижимости.
8. Договор пожизненного содержания с иждивением.
9. Договор передачи недвижимости в собственность в результате приватизации.
10. Особенности передачи недвижимого имущества в уставный (складочный) капитал юридического лица.

Тема 4. Правовое регулирование договоров о передаче недвижимого имущества в пользование

Вопросы для обсуждения

1. Понятие и виды договоров о передаче имущества в пользование.
2. Договор аренды недвижимого имущества: особенности правового регулирования, виды.
3. Договор аренды здания и сооружения.
 - 3.1 Форма и государственная регистрация договора аренды здания и сооружения.
 - 3.2 Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания и сооружения.
 - 3.3. Особенности передачи здания и сооружения.
3. Особенности договора аренды предприятия.
 - 3.1 Права кредиторов при аренде предприятия.
 - 3.2. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия.
 - 3.3. Особенности передачи и возврата предприятия.
4. Договор найма жилого помещения.
5. Особенности договора доверительного управления недвижимым имуществом.
6. Особенности оформления сделки по передаче в пользование доли в праве общей собственности в виде недвижимости.
7. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

Тема 5. Правовая природа договора ипотеки (залога недвижимости)

Вопросы для обсуждения

1. Понятие и содержание договора ипотеки (залога недвижимости).
2. Содержание и форма договора ипотеки (залога недвижимости).
3. Ответственность сторон по договору ипотеки (залога недвижимости).
4. Порядок изменения и расторжения договора ипотеки (залога недвижимости).
5. Правовая природа закладной.

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Сделки с недвижимостью» реализуется на юридическом факультете кафедрой гражданского права и процесса.

Цель дисциплины: получение студентами фундаментальных знаний в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, изучение ими принципиальных направлений, характеризующих общую тенденцию развития норм действующего российского законодательства для правотворческой и правоприменительной деятельности в данной сфере, а также выработка у студентов навыков применения полученных знаний при решении конкретных задач в соответствии с избранной ими специальностью или родом деятельности.

Изучение дисциплины «Сделки с недвижимостью» будет способствовать формированию у студентов комплекса профессиональных компетенций, предусмотренных ФГОС 3+ по направлению подготовки 40.03.01 - «Юриспруденция», которые позволят выпускникам применять теоретические знания на практике, ориентироваться в действующем гражданском законодательстве и уметь правильно применять нормы гражданского права.

Задачи:

- проанализировать основные положения гражданского и иных отраслей законодательства, регулирующего сделки с недвижимым имуществом;
- раскрыть основные термины и определения, используемые в сфере правового регулирования сделок с недвижимым имуществом;
- сформировать навыки применения норм действующего российского законодательства, регулирующего сделки с недвижимым имуществом в практической деятельности;
- расширить на базе полученных знаний кругозор и компетентность студентов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.
- заинтересовать студентов в углубленном изучении дисциплины, дающей возможность анализировать правовые проблемы в сфере правового регулирования сделок с недвижимостью;
- развить навыки представления результатов научных исследований в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.

Дисциплина направлена на формирование следующих компетенций:

- ПК-4 - способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации
- ПК-5 - способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
- ПК-7 - владением навыками подготовки юридических документов

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

- *Знать:* действующее законодательство Российской Федерации, регулирующее сделки с недвижимым имуществом, и практику его применения; особенности содержания и осуществления прав участников правоотношений при совершении сделок с недвижимостью с целью определения нормативных правовых актов, подлежащих применению к их регулированию; обязательные требования к

содержанию и реквизитам договоров и иных правовых документов при совершении сделок с недвижимым имуществом, установленные нормами действующего законодательства.

- *Уметь*: анализировать гражданское законодательство Российской Федерации с целью совершения сделок с недвижимым имуществом в точном соответствии с законом; определить нормативные акты, подлежащие применению при совершении сделок с недвижимостью, объяснить роль содержащихся в них норм материального права для совершения процессуальных действий; систематизировать требования, предъявляемые действующим законодательством, к содержанию и оформлению договоров и иных правовых документов при совершении сделок с недвижимым имуществом.
- *Владеть*: навыками обоснования правильности применения норм гражданского законодательства Российской Федерации при совершении сделок с недвижимостью; навыками выявления оптимальных механизмов применения норм материального и процессуального права при совершении сделок с недвижимостью; навыками проведения расчетов убытков, неустойки и других сумм, необходимых для составления договоров и иных юридических документов при совершении сделок с недвижимым имуществом;

ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ

№	Текст актуализации или прилагаемый к РПД документ, содержащий изменения	Дата	№ протокола
1.	<i>1. Обновлена основная и дополнительная литература</i>	<i>15.06.2017 г.</i>	№ 10
2.	<i>2. Обновлена структура дисциплины для очной и очно-заочной форм обучения</i> <i>3. Обновлен состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочные систем (ИСС)</i> Приложение 2.1		
3.	<i>1. Обновлена основная и дополнительная литература</i>	<i>07.06.2018 г.</i>	№ 11
4.	<i>2. Обновлена структура дисциплины для очной, очно-заочной форм обучения</i> <i>3. Обновлен состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочные систем (ИСС)</i> Приложение 2.2		
7	<i>1. Обновлена структура дисциплины для очной, очно-заочной форм обучения</i> Приложение 2.1. <i>2. Обновлены образовательные технологии</i> Приложение 2.2. <i>3. Обновлена основная и дополнительная литература</i> Приложение 2.3.	<i>18.06.2020</i>	№ 8
	<i>4. Обновлен состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочные систем (ИСС)</i> Приложение 2.4		

**Структура дисциплины для очной формы обучения
(2020 год набора)**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 76 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 40 ч., самостоятельная работа обучающихся 36 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	7	4	8				16	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	7	12	14				20	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>Зачет</i>			2					<i>тестирование/ ответы на вопросы промежуточной аттестации</i>
	Итого:		16	24				36	

Структура дисциплины для очно-заочной формы обучения (2020 год набора)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 з. е., 76 ч., в том числе контактная работа обучающихся с преподавателем 28 ч., самостоятельная работа обучающихся 48 ч.

№ п/п	Раздел дисциплины/темы	Семестр	Виды учебной работы (в часах)					Самостоятель-ная работа	Формы текущего контроля успеваемости, форма промежуточной аттестации
			контактная						
			Лекции	Семинар	Практические занятия	Лабораторные занятия	Промежуточ-ная аттестация		
1	Раздел 1. Недвижимость (недвижимое имущество) как объект гражданских прав: понятие, правовой режим, государственная регистрация	7	2	6				20	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу.
2	Раздел 2. Правовое регулирование отдельных видов сделок с недвижимостью (недвижимым имуществом)	7	6	14				28	- устный ответ на семинаре; - решение задач, выполнение практических заданий; - доклад по проблемному вопросу -самостоятельная работа
	<i>зачет</i>								<i>тестирование/ ответы на вопросы промежуточной аттестации</i>
	итого:		8	20				48	

Образовательные технологии

В период временного приостановления посещения обучающимися помещений и территории РГГУ. для организации учебного процесса с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий могут быть использованы следующие образовательные технологии:

- видео-лекции;
- онлайн-лекции в режиме реального времени;
- электронные учебники, учебные пособия, научные издания в электронном виде и доступ к иным электронным образовательным ресурсам;
- системы для электронного тестирования;
- консультации с использованием телекоммуникационных средств.

Основная литература

1. *Зенин, И. А.* Гражданское право. Общая часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 489 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10046-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451461>
2. *Зенин, И. А.* Гражданское право. Особенная часть : учебник для вузов / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 295 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10048-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451462>

Дополнительная литература

1. *Алексеев, В. А.* Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/463465>
2. *Алексеев, В. А.* Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/459068>
3. *Афанасьев, И. В.* Сервитут в гражданском праве : монография / И. В. Афанасьев. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 154 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09276-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/455608>
4. *Иванова, Е. В.* Договорное право в 2 т. Том 2. Особенная часть : учебник для вузов / Е. В. Иванова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 420 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06097-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451760>
5. Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 1 : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 351 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07877-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451570>
6. *Николюкин, С. В.* Гражданское право. Особенная часть. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 329 с. —

(Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13770-5. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/466802>

7. Объекты гражданских прав : учебник для вузов / А. И. Гончаров [и др.] ; под редакцией А. И. Гончаров, А. О. Иншаковой. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 566 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11298-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/457026>

8. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 416 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06673-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/450759>

Приложение 2.4

Состав программного обеспечения (ПО), современных профессиональных баз данных (БД) и информационно-справочные систем (ИСС) (2020 г.)

Перечень ПО

№п /п	Наименование ПО	Производитель	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
1.	Adobe Master Collection CS4	Adobe	лицензионное
2.	Microsoft Office 2010	Microsoft	лицензионное
3.	Windows 7 Pro	Microsoft	лицензионное
4.	Microsoft Office 2013	Microsoft	лицензионное
5.	Windows 10 Pro	Microsoft	лицензионное
6.	Kaspersky Endpoint Security	Kaspersky	лицензионное
7.	Microsoft Office 2016	Microsoft	Лицензионное
8.	Zoom	Zoom	лицензионное

Перечень БД и ИСС

№п /п	Наименование
1	Международные реферативные наукометрические БД, доступные в рамках национальной подписки в 2020 г. Web of Science Scopus
2	Профессиональные полнотекстовые БД, доступные в рамках национальной

	<p>подписки в 2020 г.</p> <p>Журналы Cambridge University Press ProQuest Dissertation & Theses Global SAGE Journals Журналы Taylor and Francis</p>
3	<p>Профессиональные полнотекстовые БД</p> <p>JSTOR Издания по общественным и гуманитарным наукам Электронная библиотека Grebennikon.ru</p>
4	<p>Компьютерные справочные правовые системы</p> <p>Консультант Плюс, Гарант</p>