



**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИНСТИТУТ МЕЖДУНАРОДНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ СВЯЗЕЙ»**

INSTITUTE OF INTERNATIONAL ECONOMIC RELATIONS

Принята на заседании
Учёного совета ИМЭС
(протокол от 28 марта 2024 г. № 8)

УТВЕРЖДАЮ
Ректор ИМЭС Ю.И. Богомолова
28 марта 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

по направлению подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль) «Юриспруденция»

*Приложение 4
к основной профессиональной образовательной программе
по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция
направленность (профиль) «Юриспруденция»*

Рабочая программа дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» входит в состав основной профессиональной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Юриспруденция» и предназначена для обучающихся очной и очно-заочной форм обучения.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цель и задачи дисциплины	4
2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования.....	4
3. Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....	4
4. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы	5
5. Содержание дисциплины	7
6. Структура дисциплины по темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	9
7. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	10
8. Перечень вопросов и типовые задания для подготовки к промежуточной аттестации	13
9. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	16
10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины и информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)	17
11. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины	18
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	21

1. Цель и задачи дисциплины

Цель дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» состоит в формировании правовых знаний в сфере оборота недвижимого имущества, умений работать с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере сделок с недвижимостью, и навыков составления юридических документов при совершении сделок с недвижимостью.

Задачи изучения дисциплины:

– приобретение обучающимися знаний в сфере правового регулирования оборота недвижимого имущества как то: правового режима недвижимого имущества; правового положения субъектов, участвующих в сделках с недвижимостью; систему гражданско-правовых договоров, обслуживающих оборот недвижимости; меры юридической ответственности за нарушения в указанной сфере.

– выработка умений корректного применения терминов в области гражданского оборота недвижимого имущества, работы с нормативно-правовыми актами, регулирующими указанные отношения;

– приобретение навыков работы составления договоров и иных актов, опосредующих оборот недвижимого имущества; а также навыков использования различных способов защиты нарушенных или оспоренных прав на недвижимое имущество.

2. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы высшего образования

Дисциплина «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» входит в часть учебного плана, формируемую участниками образовательных отношений, по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Юриспруденция».

3. Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётные единицы, всего – 144 часа.

Вид учебной работы	Всего часов	
	очная форма обучения	очная-заочная форма обучения
Контактная работа с преподавателем (всего)	56	10
В том числе:		
Занятия лекционного типа	28	6
Занятия семинарского типа, в том числе:	28	4
Семинары	24	-
Практические занятия в форме практической подготовки	4	4
Самостоятельная работа (всего)	61	107
Контроль	27	
Форма контроля	Экзамен	
Общая трудоёмкость дисциплины	144	

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

Код и наименование компетенции(ий) выпускника	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
<p>ПК-1 Способен разрабатывать проекты нормативных правовых актов и иных юридических документов с учетом особенностей своей профессиональной деятельности.</p>	<p>ИПК 1.1 Ориентируется в структуре и содержании нормативных правовых актов и иных юридических документов с учетом особенностей своей профессиональной деятельности. ИПК 1.2 Применяет юридическую технику при разработке проектов нормативных правовых актов и составлении иных юридических документов, в том числе для представления интересов организации в судебных инстанциях и административных органах.</p>	<p>Знать: основы правового механизма оборота недвижимости и закрепление прав на недвижимость в юридических актах. Уметь: применять приемы и средства юридической техники при разработке проектов юридических документов, в том числе процессуальных документов для представления интересов организации в суде и перед административными органами. Владеть: навыками применения средств, правил, приемов юридической техники для составления юридических актов и документов при сопровождении сделок с недвижимостью.</p>
<p>ПК-2. Способен совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	<p>ИПК 2.1 Демонстрирует знание форм и стадий реализации права, порядка осуществления деятельности органов и должностных лиц, обладающих правоприменительными функциями. ИПК 2.2 Анализирует фактические обстоятельства дела, дает квалификацию совокупности юридических фактов и обстоятельств, наступление которых влечет за собой возникновение, изменение или прекращение правоотношений.</p>	<p>Знать: функции и значение реализации права в механизме правового сопровождения сделок с недвижимостью, правовые основы деятельности органов власти и управления, участвующих в оформлении сделок с недвижимостью Уметь: устанавливать совокупность фактических обстоятельств и юридических фактов по конкретному делу в сфере оборота недвижимости; находить и применять соответствующие правовые нормы, регулирующие сделки с недвижимостью. Владеть: навыками анализа обстоятельств дела, проведения мониторинга правоприменительной практики, осуществления выбора подлежащей применению правовой нормы в сфере правового</p>

Код и наименование компетенции(ий) выпускника	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине
	<p>ИПК 2.3 Анализирует правоприменительную практику, проводит мониторинг правоприменения в целях решения профессиональных задач.</p> <p>ИПК 2.4 Вырабатывает различные варианты решения конкретных задач на основе норм права и полученных аналитических данных.</p>	<p>регулирования сделок с недвижимостью.</p>
<p>ПК-5 Способен организовывать услуги по реализации вещных прав и прав требований на недвижимость.</p>	<p>ИПК 5.1 Организует в рамках деятельности организации оказание услуг по реализации вещных и обязательственных прав в отношении объектов недвижимости.</p> <p>ИПК 5.2 Применяет различные технологии реализации прав на недвижимость.</p>	<p>Знать: основы правового регулирования оборота недвижимости в Российской Федерации; сущность и основные институты вещных и обязательственных прав на недвижимость.</p> <p>Уметь: организовать юридическое сопровождение услуг по реализации вещных и обязательственных прав в сфере оборота недвижимости.</p> <p>Владеть: навыками организации оказания услуг вещно-правового и обязательно-правового характера в отношении объектов недвижимости.</p>
<p>ПК-6 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.</p>	<p>ИПК 6.1 Демонстрирует знания нормативных правовых актов в конкретных видах юридической деятельности.</p> <p>ИПК 6.2 Дает квалифицированные юридические заключения и консультации на основе анализа юридических фактов и документов в конкретных видах профессиональной деятельности.</p>	<p>Знать: правовую основу регулирования вещных и обязательственных прав, связанных с рынком недвижимости, виды и структуру соответствующих нормативных правовых актов.</p> <p>Уметь: анализировать юридические факты и документы в сфере правового регулирования оборота недвижимости.</p> <p>Владеть: навыками составления юридических заключений и организации консультаций при сопровождении сделок с недвижимостью.</p>

5. Содержание дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
1.	Основы правового регулирования оборота недвижимости	Система общественных отношений в сфере оборота недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере оборота недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости. Принципы правового регулирования оборота недвижимости. Права и обязанности субъектов в сфере оборота недвижимости. Конституционные основы оборота недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости. Правовые обычаи. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.
2.	Правовой режим недвижимого имущества	Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). Особенности недвижимости как товара. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Классификация объектов недвижимости. Рынок недвижимости: понятие и особенности. Оборотоспособность недвижимого имущества. Природные объекты как недвижимое имущество. Земельный участок как объект недвижимости. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости).
3.	Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	Содержание права собственности на недвижимое имущество. Субъекты и объекты права собственности на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности на недвижимое имущество. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Принудительное изъятие недвижимости у собственника. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Право аренды. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Право постоянного (бессрочного) пользования. Право безвозмездного пользования. Сервитут. Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество.
4.	Система договоров, обслуживающих оборот недвижимости	Сделки на рынке недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Договор купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества.

		<p>Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Существенные условия договора аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого имущества).</p>
5.	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и правовая природа. Сущность государственной регистрации. Значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимость. Тенденции развития законодательства о государственной регистрации прав на недвижимость. Объекты государственной регистрации и основные принципы системы регистрации прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр прав на недвижимость. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.</p>
6.	<p>Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах</p>	<p>Конституционные гарантии прав на жилище. Понятие жилищного фонда. Жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, граждан и юридических лиц. Государственный учет жилищного фонда. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости. Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. Земельный участок как недвижимое имущество. Целевое назначение (категории) земель. Право собственности и иные вещные права на земельный участок. Оборотоспособность земельных участков. Сделки с земельными участками. Особенности совершения сделок с земельными участками, относящимися к категории земель сельскохозяйственного назначения.</p>
7.	<p>Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости</p>	<p>Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Незаконные сделки с недвижимостью. Гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.</p>

6. Структура дисциплины по темам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Всего, час
		Занятия лекционного типа	Семинары	Практические занятия в форме практической подготовки		
1.	Основы правового регулирования оборота недвижимости	4	4	-	8	16
2.	Правовой режим недвижимого имущества	4	4	-	8	16
3.	Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	4	2	2	9	17
4.	Система договоров, обслуживающих оборот недвижимости	4	2	2	9	17
5.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	4	4	-	9	17
6.	Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах	4	4	-	9	17
7.	Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	4	4	-	9	17
Контроль:						27
ИТОГО:		28	24	4	61	144

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Контактная работа, час.		Самостоятельная работа, час.	Всего, час
		Занятия лекционного типа	Практические занятия в форме практической подготовки		
1.	Основы правового регулирования оборота недвижимости	0,5	-	15	15,5
2.	Правовой режим недвижимого имущества	0,5	-	15	15,5
3.	Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	1	2	15	18
4.	Система договоров, обслуживающих оборот недвижимости	1	2	15	18
5.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	1	-	15	16
6.	Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах	1	-	16	17
7.	Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	1	-	16	17
Контроль:					27
ИТОГО:		6	4	107	144

7. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа является одним из основных видов учебной деятельности, составной частью учебного процесса и имеет своей целью: глубокое усвоение материала дисциплины, совершенствование и закрепление навыков самостоятельной работы с литературой, рекомендованной преподавателем, умение найти нужный материал и

самостоятельно его использовать, воспитание высокой творческой активности, инициативы, привычки к постоянному совершенствованию своих знаний, к целеустремленному научному поиску.

Контроль самостоятельной работы, является важной составляющей текущего контроля успеваемости, осуществляется преподавателем во время занятий лекционного и семинарского типов и обеспечивает оценивание хода освоения изучаемой дисциплины.

Вопросы для самостоятельного изучения

1. История правового регулирования оборота недвижимости в России
2. Правовая характеристика сделок с недвижимостью.
3. Граждане, юридические лица, публично-правовые образования как субъекты оборота недвижимости.
4. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости.
5. Понятие недвижимости и формально-юридические признаки недвижимого имущества.
6. Место объектов недвижимости в системе объектов гражданских прав.
7. Понятие и правовая природа государственной регистрации сделок с недвижимостью и прав на недвижимое имущество.
8. Принципы государственной регистрации прав на недвижимость.
9. Договор купли-продажи недвижимости по российскому гражданскому праву.
10. Особенности продажи жилых помещений.
11. Особенности продажи земельных участков.
12. Оборот недвижимости как система: общая характеристика правовой модели.
13. Юридическая процедура перехода прав на объекты недвижимости как основа механизма оборота недвижимого имущества: вещно-правовая и обязательно-правовая составляющие.
14. Правовой режим объектов недвижимости.
15. Особенности правового режима земельных участков, нежилых помещений.
16. Защита прав на недвижимость как самостоятельный (обеспечительный) элемент правовой модели системы оборота недвижимости.
17. Формы и способы защиты в механизме реализации субъективного гражданского права на защиту в сфере оборота недвижимости.
18. Применение виндикационного, негаторного исков, иска о признании права в сфере оборота недвижимости.
19. Применение отдельных обязательно-правовых способов защиты прав участников сделок с недвижимостью.
20. Применение самозащиты в области оборота недвижимости.

Примерные темы рефератов (докладов) по дисциплины

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы. Социально-экономические особенности рынка недвижимости.
3. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
4. Ипотечное кредитование как вид залогового права.
5. Рынок городского жилья.
6. Рынок загородного жилья.
7. Рынок нежилых помещений.
8. Рынок промышленной недвижимости.

9. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
10. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
11. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности
12. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
13. Международные стандарты оценки недвижимости.
14. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность.
15. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов).
16. Предприятие как имущественный комплекс.
17. Аренда объектов недвижимости.
18. Земельные участки как важнейший объект недвижимости.

Распределение самостоятельной работы по темам и видам

Виды, формы и объемы самостоятельной работы студентов при изучении данной дисциплины определяются ее содержанием и отражены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Вид самостоятельной работы	Объем самостоятельной работы	
			очная форма обучения	очно-заочная форма обучения
1.	Основы правового регулирования оборота недвижимости	подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов; решение казусов, оформление юридической консультации	8	15
2.	Правовой режим недвижимого имущества	подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов; решение казусов, оформление юридической консультации	8	15
3.	Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов; решение казусов, оформление юридической консультации	9	15
4.	Система договоров, обслуживающих	подготовка к аудиторным занятиям, выполнение	9	15

	оборот недвижимости	практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов; решение казусов, оформление юридической консультации		
5.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов; решение казусов, оформление юридической консультации	9	15
6.	Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сферах	подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов; решение казусов, оформление юридической консультации	9	16
7.	Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	подготовка к аудиторным занятиям, выполнение практических заданий, подготовка докладов, написание рефератов; решение казусов, оформление юридической консультации	9	16
ИТОГО:			61	107

8. Перечень вопросов и типовые задания для подготовки к промежуточной аттестации

8.1. Перечень вопросов для подготовки к экзамену

1. Понятие и особенности правового режима недвижимости.
2. Виды недвижимости.
3. Признаки и функции недвижимости.
4. Правовой режим недвижимого имущества.
5. Государственный учет объектов недвижимости.
6. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты как разновидность недвижимого имущества.
7. Природные объекты как недвижимое имущество.
8. Объекты культурного наследия как особый вид недвижимого имущества.
9. Особенности недвижимости как товара.
10. Рынок недвижимости: понятие и классификация.
11. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
12. Правовые последствия недействительности сделок с недвижимостью.
13. Особенности договора купли-продажи недвижимости.

14. Понятие и содержание права собственности на недвижимое имущество.
15. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.
16. Приобретение недвижимости по сделкам и в порядке наследования.
17. Особенности прекращения права собственности на недвижимое имущество.
18. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
19. Основания возникновения и прекращения ограниченных вещных прав на недвижимое имущество.
20. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и функции.
21. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
22. Сделки, подлежащие государственной регистрации.
23. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества.
24. Единый государственный реестр прав на недвижимость.
25. Понятие и виды жилищного фонда.
26. Правовой режим и виды жилых помещений.
27. Залог недвижимого имущества.
28. Договор об ипотеке: форма и существенные условия.
29. Правовые основы организации ипотечного кредитования: понятия, правила и нормы.
30. Право собственности и иные вещные права на земельный участок.
31. Особенности сделок с земельными участками.
32. Особенности сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.
33. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости.
34. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
35. Административная и дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
36. Гражданско-правовая ответственность за правонарушения в сфере оборота недвижимости.

8.2. Типовые задания для оценки знаний

1 К недвижимости относятся:

- а) земельный участок;
- б) здания, строения;
- в) самолеты;
- г) чугун.

2 Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости:

- а) органом кадастрового учета;
- б) Правительством Российской Федерации;
- в) жилищным трестом;
- г) МФЦ.

3 Объект земельного кадастра:

- а) земельный фонд;
- б) природные ресурсы;
- в) полезные ископаемые;
- г) растительный покров;

д) водные объекты.

8.3. Типовое задание для оценки умений

Директор книжного магазина обратился за юридической консультацией к адвокату со следующим вопросом: «Каким образом ОАО может осуществить выкуп доли земельного участка под объектом недвижимости (книжным магазином, находящимся в собственности ОАО и расположенном в многоквартирном жилом доме), если нет согласия жильцов на выкуп причитающейся им доли в едином земельном участке под данным объектом недвижимости?».

Адвокат проконсультировал директора магазина следующим образом: «Согласно ч. 2 ст. 36 ЗК РФ «в случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения или всем лицам на праве хозяйственного ведения, то эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами.

При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании».

Таким образом, закон предоставляет собственникам право либо приобрести участок в общую долевую собственность, либо взять его в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. Закон не допускает возможности сдачи в аренду одному из собственников доли в земельном участке или предоставления ему доли в праве аренды земельного участка, так как, такой объект аренды не соответствует требованиям ст. 607 ГК РФ, согласно которой в аренду могут передаваться земельные участки и другие обособленные природные объекты, а не доли в праве аренды на них. Собственник помещения может купить долю в праве собственности на такой участок. Согласно ч. 2 ст. 246 ГК РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом».

Проанализируйте консультацию юриста магазина. Правильно ли проконсультировал адвокат директора магазина? Как бы вы проконсультировали директора магазина? Проведите юридическую консультацию.

8.4. Типовое задание для оценки навыков

Гр. Белкин, имея на праве постоянного пользования земельный участок, предоставленный ему для дачного хозяйства в 1982 г., обратился в местную администрацию с заявлением о перерегистрации земельного участка на праве собственности. Решением местной администрации ему было отказано в перерегистрации земельного участка на праве собственности и предложено заключить договор долгосрочной аренды этого земельного участка. Гражданин Белкин обжаловал решение местной администрации в суд.

Подлежит ли удовлетворению жалоба гр. Белкина? Составьте исковое заявление от имени гр. Белкина.

9. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

9.1. Основная литература

Нормативные правовые акты и иные документы (доступно по ссылке <http://pravo.gov.ru>)

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (с последующими изм.) // СЗ РФ. – 2009 — № 4 — Ст. 445.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2005 — №1 (ч. 1). — Ст. 16.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51. Часть первая (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 1994 — № 32 — Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ. Часть вторая (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 1996 — № 5 — Ст. 410.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.11.2001 №146-ФЗ. Часть третья (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2001 — № 49 — Ст. 4552.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2005 — № 1 (ч. 1). — Ст. 14.
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2001 — № 44 — Ст. 4147.
8. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // Российская газета. 2017. 2 августа.
9. Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (с последующими изм.) // Собрание законодательства РФ, 25.07.2005, N 30 (ч. II), ст. 3126.
10. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изм.) // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, N 44, ст. 4148.
11. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (с последующими изм.) // "Российская газета", N 137, 22.07.1998.
12. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2002— № 30 — Ст. 3018.
13. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изм.) // "Парламентская газета", N 120-121, 29.06.2002/15.
14. Постановление Правительства РФ от 13.09.2005 N 560 "Об утверждении подпрограммы "Создание системы кадастра недвижимости (2006 - 2012 годы)" Федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)" (с последующими изм.) // Собрание законодательства РФ, 26.09.2005, N 39, ст. 3951.
15. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" // "Российская газета", N 292, 31.12.2004.
16. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" // СЗ РФ. - 2015 - N 29 (часть I). - Ст. 4344.

Учебная литература:

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/510340>
2. Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебное пособие для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 161 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11914-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/518304>
3. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости : учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/520009>

9.2. Дополнительная литература

1. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 238 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-9081-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/513084> .
2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/514608>

10. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины и информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине , включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

1. <https://urait.ru> - ЭБС «Образовательная платформа Юрайт»
2. <http://biblioclub.ru> – ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
3. <https://sudrf.ru> – Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие»
4. <http://pravo.gov.ru> – Государственная система правовой информации «Законодательство России»
5. <https://sudact.ru> – Судебные и нормативные акты РФ
6. <http://www.duma.gov.ru> – официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
7. <http://www.ksrf.ru> – официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации
8. <http://www.government.ru> – официальный сайт Правительства Российской Федерации
9. <http://www.kremlin.ru> – официальный сайт Президента Российской Федерации

10. <http://www.rospotrebnadzor.ru/documents/documents.php> - База данных Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека «Документы»

11. <https://student2.consultant.ru/> – онлайн-версия КонсультантПлюс: Студент информационной справочной системы «КонсультантПлюс»

Лицензионное программное обеспечение:

- Windows (зарубежное, возмездное);
- MS Office (зарубежное, возмездное);
- Adobe Acrobat Reader (зарубежное, свободно распространяемое);
- КонсультантПлюс: «КонсультантПлюс: Студент» (российское, свободно распространяемое);
- 7-zip – архиватор (зарубежное, свободно распространяемое);
- Comodo Internet Security (зарубежное, свободно распространяемое).

11. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Организация образовательного процесса регламентируется учебным планом и расписанием учебных занятий. Язык обучения (преподавания) – русский.

При формировании своей индивидуальной образовательной траектории обучающийся имеет право на перезачет соответствующих дисциплин и профессиональных модулей, освоенных в процессе предшествующего обучения, который освобождает обучающегося от необходимости их повторного освоения.

Образовательные технологии

Учебный процесс при преподавании курса основывается на использовании традиционных, инновационных и информационных образовательных технологий. Традиционные образовательные технологии представлены занятиями семинарского и лекционного типа. Инновационные образовательные технологии используются в виде широкого применения активных и интерактивных форм проведения занятий. Информационные образовательные технологии реализуются путем активизации самостоятельной работы студентов в информационной образовательной среде.

Занятия лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов учебного плана.

На первой лекции лектор обязан предупредить студентов, применительно к какому базовому учебнику (учебникам, учебным пособиям) будет прочитан курс.

Лекционный курс должен давать наибольший объем информации и обеспечивать более глубокое понимание учебных вопросов при значительно меньшей затрате времени, чем это требуется большинству студентов на самостоятельное изучение материала.

Занятия семинарского типа

Семинарские (практические занятия) представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы.

Практические занятия в форме практической подготовки предусматривают выполнение определенных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях. В обязанности

преподавателя входят: оказание методической помощи и консультирование студентов по соответствующим темам курса.

Активность на практических занятиях оценивается по следующим критериям:

- ответы на вопросы, предлагаемые преподавателем;
- участие в дискуссиях;
- выполнение проектных и иных заданий;
- ассистирование преподавателю в проведении занятий.

Доклады и оппонирование докладов проверяют степень владения теоретическим материалом, а также корректность и строгость рассуждений.

Оценивание практических заданий входит в накопленную оценку.

Практические занятия в форме практической подготовки

Практическая подготовка при реализации данной учебной дисциплины организуется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Подготовка к практическим занятиям в форме практической подготовки включает изучение соответствующих нормативных правовых актов, основной учебной и дополнительной литературы, а также конспекта лекций.

Студенту следует проанализировать описанную в задаче ситуацию и ответить на все вопросы к ней со ссылками на нормы действующего законодательства и/или разработать тот или иной документ, указанный в задаче. При разработке правовых документов или проектов нормативных правовых актов студент должен соблюдать требования к их форме и содержанию.

Решение подобных задач демонстрирует способность студента применять правовую норму к конкретной жизненной ситуации и способствует формированию, закреплению и развитию практических навыков по будущей профессиональной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся

Самостоятельная работа студентов – это процесс активного, целенаправленного приобретения студентом новых знаний, умений без непосредственного участия преподавателя, характеризующийся предметной направленностью, эффективным контролем и оценкой результатов деятельности обучающегося.

Цели самостоятельной работы:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную и справочную документацию, специальную литературу;
- развитие познавательных способностей, активности студентов, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, творческой инициативы, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений и академических навыков.

Самостоятельная работа может осуществляться индивидуально или группами студентов в зависимости от цели, объема, уровня сложности, конкретной тематики.

Технология организации самостоятельной работы студентов включает использование информационных и материально-технических ресурсов образовательного учреждения.

Перед выполнением обучающимися самостоятельной работы преподаватель может проводить инструктаж по выполнению задания. В инструктаж включается:

- цель и содержание задания;
- сроки выполнения;

- ориентировочный объем работы;
- основные требования к результатам работы и критерии оценки;
- возможные типичные ошибки при выполнении.

Инструктаж проводится преподавателем за счет объема времени, отведенного на изучение дисциплины.

Контроль результатов самостоятельной работы студентов может проходить в письменной, устной или смешанной форме.

Студенты должны подходить к самостоятельной работе как к наиважнейшему средству закрепления и развития теоретических знаний, выработке единства взглядов на отдельные вопросы курса, приобретения определенных навыков и использования профессиональной литературы.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся должны быть оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

При самостоятельной проработке курса обучающиеся должны:

- просматривать основные определения и факты;
- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы;
- изучить рекомендованную литературу, составлять тезисы, аннотации и конспекты наиболее важных моментов;
- самостоятельно выполнять задания, аналогичные предлагаемым на занятиях;
- использовать для самопроверки материалы фонда оценочных средств;
- выполнять домашние задания по указанию преподавателя.

Рекомендации по обучению инвалидов и лиц с ОВЗ

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах. Предполагаются специальные условия для получения образования инвалидами и лицами с ОВЗ.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. № АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения инвалидов и лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины инвалидами и лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам инвалидов и лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов и лиц с ОВЗ устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для инвалидов и лиц с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью и лицам с ОВЗ увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью и лиц с ОВЗ процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория, предназначенная для проведения учебных занятий, предусмотренных настоящей рабочей программой дисциплины, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, в состав которых входят: комплекты специализированной учебной мебели, доска классная, мультимедийный проектор, экран, компьютер с установленным лицензионным программным обеспечением, с выходом в сеть «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся – аудитория, оснащенная следующим оборудованием и техническими средствами: специализированная мебель для преподавателя и обучающихся, доска учебная, мультимедийный проектор, экран, звуковые колонки, компьютер (ноутбук), персональные компьютеры для работы обучающихся с установленным лицензионным программным обеспечением, с выходом в сеть «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду.