



1920

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Кубанский государственный университет»

Институт среднего профессионального образования

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ИНСПО



М.Ю. Беликов

«23» мая 2017 г.

### **Рабочая программа дисциплины**

**ОП.12. Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью**

21.02.05. Земельно-имущественные отношения

Краснодар 2017

Рабочая программа учебной дисциплины ОП.12 Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта (далее – ФГОС) по специальности среднего профессионального образования (далее СПО) 21.02.05 Земельно-имущественные отношения, утвержденного приказом Минобрнауки РФ от 12 мая 2014 г. № 486 (зарегистрирован в Минюсте России 27 июня 2014 г. № 32885).

Дисциплина ОП.12 Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью

Форма обучения очная

Учебный год 2017-2018

3 курс

5 семестр

Всего 64 часов, в том числе:

лекции

22 час.

практические занятия

22 час.

самостоятельные занятия

18 час.

консультации

2 час.

форма итогового контроля

Контрольная работа

Составитель: преподаватель \_\_\_\_\_ Дюльдина И.Г.

подпись

Утверждена на заседании предметно-цикловой комиссии дисциплин экономического цикла и специальностей Экономика и бухгалтерский учет, Прикладная геодезия и Земельно-имущественные отношения протокол № 9 от «18» мая 2017 г.

Председатель предметно-цикловой комиссии:

Путилина М.Б. Путилина

«18» мая 2017 г.

Рецензент (-ы):

Доцент кафедры теоретической экономики ФГБОУ ВО «КубГУ», кандидат экономических наук		И.В. Богдашев
Генеральный директор ООО «ЖК Европейский»		С.С. Щербинин



ЛИСТ  
согласования рабочей учебной программы по дисциплине  
ОП.12 Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью

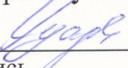
Специальность среднего профессионального образования:  
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Зам.директора ИНСПО

  
\_\_\_\_\_ *Е.И. Рыбалко*  
подпись

«18 » мая 2017 г.

И.о. директора Научной библиотеки КубГУ

  
\_\_\_\_\_ *М.А. Худе*  
подпись

«18 » мая 2017 г.

Лицо, ответственное за установку и эксплуатацию программно-информационного обеспечения образовательной программы)

  
\_\_\_\_\_ *И.В. Милюк*  
подпись

«18 » мая 2017

## СОДЕРЖАНИЕ

1 ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ....	5
1.1 Область применения учебной программы.....	5
1.2 Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена.....	5
1.3 Требования к результатам освоения учебной дисциплины.....	6
1.4 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (перечень формируемых компетенций).....	7
2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	10
2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы.....	10
2.2 Структура дисциплины.....	10
2.3 Тематический план и содержание учебной дисциплины.....	10
2.4 Содержание разделов учебной дисциплины.....	11
2.4.1 Занятия лекционного типа.....	11
2.4.2 Практические занятия.....	13
2.4.3 Содержание самостоятельной работы (Примерная тематика рефератов).....	13
2.4.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	14
3 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ.....	17
3.1 Образовательные технологии при проведении лекций	17
3.2 Образовательные технологии при проведении практических занятий (лабораторных работ).....	17
4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.....	18
4.1 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	18
4.2. Список программного обеспечения.....	18
5 ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	19
5.1 Основная литература.....	19
5.2 Дополнительная литература.....	19
5.3. Периодические издания.....	20
5.4 Интернет-ресурсы.....	20
6 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	21
7 ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ.....	26
7.1 Паспорт фонда оценочных средств.....	26
7.2 Критерии оценки результатов обучения.....	26
7.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации.....	27
7.4 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации..	42
7.4.1 Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации (зачёта).....	43
8 ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ.....	44
9 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	45

# 1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1. Область применения программы

Рабочая программа учебной дисциплины «Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью» является частью примерной основной профессиональной образовательной программы в соответствии с ФГОС по специальности СПО, входящим в состав укрупненной группы специальностей 120000 Геодезия и землеустройство, по направлению подготовки 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использована преподавателями СПО для осуществления профессиональной подготовки специалистов среднего звена:

- охарактеризовать и показать уровень правового регулирования земельных и имущественных отношений;
- применять знания о государственной регистрации права на земельные участки;
- реализация практических навыков по применению нормативных актов в сфере земельных и имущественных отношений;
- формирование и систематизация умений о современных правовых основах землеустройства, экономического и административного регулирования земельных отношений, о нормах и правилах гражданского, экологического, земельного, жилищного права;
- формирование профессиональных компетенций в сфере юриспруденции и земельно-имущественных отношений;
- формирование и развитие умения решать задачи по видам профессиональной деятельности.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть использована в дополнительном профессиональном образовании (в программах повышения квалификации и переподготовки).

Рабочая программа составляется для студентов очной (дневной) формы обучения.

## 1.2. Место дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена.

Дисциплина «Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью» входит в профессиональный цикл программы подготовки специалистов среднего звена и является общепрофессиональной дисциплиной.

Дисциплина «Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью» основана на оптимизации междисциплинарных и внутренних связей с другими учебными курсами. Изучению дисциплины «Юридическое сопровождение операций с недвижимостью» предшествуют такие дисциплины как «Управление территориями и недвижимым имуществом», «Кадастры и кадастровая оценка земель», «Правовое обеспечение профессиональной деятельности». Дисциплина «Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью» способствует успешному освоению других дисциплин, таких как «Предпринимательство в сфере недвижимости», «Управление земельно-имущественным комплексом», «Осуществление кадастровых отношений».

### **1.3. Требования к результатам освоения дисциплины:**

#### **Цели и задачи дисциплины**

С целью овладения указанным видом профессиональной деятельности и соответствующими профессиональными компетенциями обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

#### **уметь:**

- оперировать юридическими понятиями и категориями;
- анализировать и юридически правильно квалифицировать юридические факты и обстоятельства, и возникающие в связи с ними правовые отношения в области недвижимости;
- правильно толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты земельно-правового характера;
- принимать правовые решения и совершать иные юридические действия в точном соответствии с законом;
- составлять и оформлять юридические документы;
- давать квалифицированные юридические заключения и консультацию, в том числе и по применению земельного законодательства, ориентироваться в специальной земельно-правовой литературе;
- составлять соответствующие договоры купли-продажи недвижимости;
- уметь применять полученные знания в практической деятельности.

#### **знать:**

- правовые основы сделок с недвижимостью
- договорные отношения в сфере недвижимости.

**1.4. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине  
(перечень формируемых компетенций)**

№ п. п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Знать	уметь
1.	ОК-1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.	сущность и социальную значимость своей будущей профессии,	проявлять к устойчивый интерес к своей будущей профессии.
2.	ОК-2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности	различные виды профессиональной и социальной деятельности	анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук.
3	ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	основные принципы, используемые в юридическом сопровождении операций с недвижимостью	выполнять профессиональные задачи, оценивать их эффективность и качество.
4	ОК4.	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.	Какие риски могут возникать в деятельности организации	принимать решения в нестандартных ситуациях.

№ п. п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Знать	уметь
5	ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	понятие правового регулирования в сфере профессиональной деятельности; законодательные акты и другие нормативные документы, регулирующие правоотношения в процессе профессиональной деятельности; организационно-правовые формы юридических лиц;	осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач,
6	ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.	правоотношения в процессе профессиональной деятельности; организационно-правовые формы юридических лиц	организовывать деятельность коллектива; эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями
7	ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	задачи профессионального и личностного развития,	заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.

№ п. п.	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Знать	уметь
8	ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	правоотношения в процессе профессиональной деятельности;	законодательные акты и другие нормативные документы, регулирующие правоотношения в процессе профессиональной деятельности;
9	ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	социальные и культурные традиции	уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям,
10	ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	правила техники безопасности, нести	организовывать мероприятия по обеспечению безопасности труда.

## 2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### 2.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
<b>Максимальная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>64</i>
<b>Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)</b>	<i>44</i>
в том числе:	
занятия лекционного типа	<i>22</i>
практические занятия	<i>22</i>
лабораторные занятия	-
<b>Консультации</b>	<i>2</i>
<b>Самостоятельная работа обучающегося (всего)</b>	<i>18</i>
Промежуточная аттестация	Зачет

### 2.2. Структура дисциплины:

Наименование разделов и тем	Количество аудиторных часов			Самостоятельная работа обучающегося (час) (в т.ч. консультации)
	Всего	Теоретическое обучение	Практические и лабораторные занятия	
Раздел 1. Правовые основы сделок с недвижимостью	22	10	12	9
Раздел 2. Договорные отношения в сфере недвижимости	22	10	12	9
Консультации	-	-	-	2
<b>Всего по дисциплине</b>	<b>64</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>20</b>

### 2.3. Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, лабораторные работы и практические занятия, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (проект)	Объем часов	Уровень освоения
1	2	3	4

<b>Раздел 1. Правовые основы сделок с недвижимостью</b>			
Тема 1.1. Структура рынка недвижимости	Всего	15	2
	Лекции	6	
	Практические занятия	6	
	Самостоятельная работа	3	
Тема 1.2. Распоряжение недвижимым имуществом. Оборотоспособность недвижимости	Всего	16	2
	Лекции	5	
	Практические занятия	5	
	Самостоятельная работа	6	
<b>Раздел 2. Договорные отношения в сфере недвижимости</b>			
Тема 2.1. Субъекты гражданских правоотношений	Всего	17	2
	Лекции	6	
	Практические занятия	6	
	Самостоятельная работа	5	
Тема 2.2. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	Всего	14	2
	Лекции	5	
	Практические занятия	5	
	Самостоятельная работа	4	

Для характеристики уровня освоения учебного материала используются следующие обозначения:

1. – ознакомительный (узнавание ранее изученных объектов, свойств);
2. – репродуктивный (выполнение деятельности по образцу, инструкции или под руководством)
3. – продуктивный (планирование и самостоятельное выполнение деятельности, решение проблемных задач)

## **2.4 Содержание разделов дисциплины**

### **2.4.1 Занятия лекционного типа**

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
<i>5 семестр</i>			

№ ра зд ел а	Наименовани е раздела	Содержание раздела	Форм а текущ его контр оля
1	2	3	4
1	Правовые основы сделок с недвижимостью	Значение квалифицированной юридической помощи при подготовке документации и сопровождении сделок с недвижимостью. Государственные и другие публично-правовые образования как субъекты гражданского права. Объекты гражданских правоотношений, недвижимость как объект гражданских прав. Физические лица как субъекты правоотношений, правоспособность и дееспособность гражданина. Юридические лица как субъекты гражданских правоотношений. Представительство и доверенность. Понятие, виды, формы сделок. Способы защиты права собственности, недействительность сделок. Основания ничтожности и оспоримости сделок.	Р, У, С
	Договорные отношения в сфере недвижимости	Понятие сделки, ее особенности, виды. Односторонние и многосторонние сделки. Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению. Способы приобретения права собственности. Способы распоряжения недвижимым имуществом, принадлежащим по праву собственности. Договоры отчуждения недвижимости. Договор купли-продажи, договор аренды, договор пожизненного содержания с иждивением, договор оказания услуг, договор передачи в собственность имущества, договор мены, договор долевого участия в строительстве жилья, кредитный договор, соглашения (их виды), доверенности (их виды). Ограничения и обременения прав на недвижимость. Виды, основания. Общая совместная собственность. Общая долевая собственность. Общая собственность супругов. Установление долей и определение порядка пользования имуществом	У, С, Р нА

Примечание: Р – написание реферата, У – устный опрос, С – структурно-логическая схема основных понятий и терминов, Рп - разбор проблемных ситуаций; А - анализ конкретных ситуаций;

#### 2.4.2. Практические занятия

№	Наименование раздела	Наименование практических (лабораторных) работ	Форма текущего контроля
<i>5 семестр</i>			
1	2	3	4
1.	Правовые основы сделок с недвижимостью	1. Ознакомление с нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения по заключению сделок с недвижимостью. 2. Исследование документов, подтверждающих право собственности гражданина для предстоящей сделки купли-продажи недвижимого имущества. 3. Изучение оснований возникновения прав на недвижимое имущество	У, Р, Т
2.	Договорные отношения в сфере недвижимости	1. Применение законодательной базы для составления договоров. 2. Изучение существенных условий договора и порядка их государственной регистрации. 3. Изучение актов исполнительной власти, изданных в пределах ее полномочий. 4. Составление договоров по отчуждению недвижимости	Пз, У, А, Р

*Примечание: Пз- практическое задание, Т – тестирование, Р – написание реферата, У – устный опрос, Рп – разбор проблемных ситуаций, А – анализ конкретных ситуаций.*

#### 2.4.3 Содержание самостоятельной работы (Примерная тематика рефератов)

1. Недвижимость – технические и юридические условия для признания факта создания недвижимости
2. Правила учета и регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Портал государственных услуг, электронные услуги и недвижимость.
4. Ответственность регистрационного органа и государственного регистратора при кадастровом учете и регистрации прав на недвижимое имущество
5. Способы приобретения прав на вновь созданные объекты недвижимости
6. Аренда помещений в здании: особенности, риски.

#### 2.4.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Самостоятельная работа учащихся является важнейшей формой учебно-воспитательного процесса.

Основная цель самостоятельной работы при изучении дисциплины – закрепить теоретические знания, полученные в ход лекционных занятий, а также сформировать практические навыки подготовки в области естествознания.

Самостоятельная работа учащихся в процессе освоения дисциплины включает:

- изучение основной и дополнительной литературы по предмету;
- изучение (конспектирование) вопросов, вызывающих затруднения при их изучении;
- работу с электронными учебными ресурсами;
- изучение материалов периодической печати, интернет ресурсов;
- подготовку к тестированию;
- подготовку к практическим занятиям,
- выполнение домашних заданий.

Наименование разделов и тем	Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины по выполнению самостоятельной работы
1	2
<b>Раздел 1. Правовые основы сделок с недвижимостью</b>	
Тема 1.1. Структура рынка недвижимости	Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для СПО / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05591-7. — Режим доступа : <a href="http://www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8">www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8</a> . Федеральный портал "Российское образование" ( <a href="http://www.edu.ru/">http://www.edu.ru/</a> ); Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети)
Тема 1.2. Распоряжение недвижимым имуществом. Оборотоспособность недвижимости	Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для СПО / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05591-7. — Режим доступа : <a href="http://www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8">www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8</a> . Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для СПО /

	С. А. Боголюбов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 258 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-01214-9. — Режим доступа : <a href="http://www.biblio-online.ru/book/B6C69C2F-70C5-4822-99F6-94BED360F8A5">www.biblio-online.ru/book/B6C69C2F-70C5-4822-99F6-94BED360F8A5</a>
<b>Раздел 2. Договорные отношения в сфере недвижимости</b>	
Тема 2.1. Субъекты гражданских правоотношений	Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для СПО / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05591-7. — Режим доступа : <a href="http://www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8">www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8</a> . Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети)
Тема 2.2. Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для СПО / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05591-7. — Режим доступа : <a href="http://www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8">www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8</a> . Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для СПО / Ю. П. Свит. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 222 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-02289-6. — Режим доступа : <a href="http://www.biblio-online.ru/book/E112711F-1313-4CA0-AB97-1CD7B5BB90E1">www.biblio-online.ru/book/E112711F-1313-4CA0-AB97-1CD7B5BB90E1</a> . Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для СПО / Н. В. Васильева. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 149 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-8668-6. — Режим доступа : <a href="http://www2.biblio-online.ru/book/BACB502F-D114-45CD-BC58-DF3FB66536A6">www2.biblio-online.ru/book/BACB502F-D114-45CD-BC58-DF3FB66536A6</a> .

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

– в печатной форме увеличенным шрифтом,

– в форме электронного документа,

Для лиц с нарушениями слуха:

– в печатной форме,

– в форме электронного документа.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

– в печатной форме,

– в форме электронного документа.

Кроме перечисленных источников учащийся может воспользоваться поисковыми системами сети Интернет по теме самостоятельной работы.

Для освоения дисциплины и самостоятельного выполнения предусмотренных учебной программой курса заданий могут быть использованы методические рекомендации к самостоятельной работе.

Началом организации любой самостоятельной работы должно быть привитие навыков и умений грамотной работы с учебной и научной литературой. Этот процесс, в первую очередь, связан с нахождением необходимой для успешного овладения учебным материалом литературой. Учащийся должен уметь пользоваться фондами библиотек и справочно-библиографическими изданиями.

### 3 ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Для изучения аудита предусматривается использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения аудиторных и внеаудиторных занятий с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

В процессе обучения применяются образовательные технологии личностно-деятельностного, развивающего и проблемного обучения.

#### 3.1. Образовательные технологии при проведении лекций

№	Тема	Виды применяемых образовательных технологий	Кол. час
1.	Структура рынка недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	4
2	Распоряжение недвижимым имуществом. Оборотоспособность недвижимости	Личностно - деятельностное проблемное изложение	7
3	Субъекты гражданских правоотношений	Личностно - деятельностное проблемное изложение	7
4	Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	Личностно - деятельностное проблемное изложение	4
		Итого по курсу	22

#### 3.2. Образовательные технологии при проведении практических занятий

№	Тема занятия	Виды применяемых образовательных технологий	Кол. час
1	Структура рынка недвижимости	Дискуссия по теоретическим вопросам. Решение задач индивидуально	4
2	Распоряжение недвижимым имуществом. Оборотоспособность недвижимости	Решение ситуативных и производственных задач, разбор решения задач	7
3	Субъекты гражданских правоотношений	Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	7
4	Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	4
		Итого по курсу	22

## **4 УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **4.1 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Кабинет правового обеспечения профессиональной деятельности.

Специализированная мебель и системы хранения (доска классная, стол и стул учителя, столы и стулья ученические, шкафы для хранения учебных пособий, системы хранения таблиц и плакатов);

технические средства обучения (рабочее место учителя: компьютер учителя, видеопроектор, экран, лицензионное ПО);

демонстрационные учебно-наглядные пособия (комплект стендов).

### **4.2 Список программного обеспечения.**

- Операционная система Microsoft Windows 10 (дог. №77-АЭФ/223-ФЗ/2017 от 03.11.2017, корпоративная лицензия);
- Пакет программ Microsoft Office Professional Plus (дог. №77-АЭФ/223-ФЗ/2017 от 03.11.2017, корпоративная лицензия);
- Антивирусная защита физических рабочих станций и серверов: Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Стандартный Russian Edition. 1500-2499 Node 1 year Educational Renewal License (контракт №69-АЭФ/223-ФЗ от 11.09.2017, корпоративная лицензия);
- 7-zip GNU Lesser General Public License (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- Интернет браузер Google Chrome (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- K-Lite Codec Pack — универсальный набор кодеков (кодировщиков-декодировщиков) и утилит для просмотра и обработки аудио- и видеофайлов (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- WinDjView – программа для просмотра файлов в формате DJV и DjVu (свободное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);
- Foxit Reader — прикладное программное обеспечение для просмотра электронных документов в стандарте PDF (бесплатное программное обеспечение, не ограничено, бессрочно);

## **5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ИСТОЧНИКОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ОП.14 ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

### **5.1 Основная литература**

1. Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для СПО / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 256 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05591-7. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8](http://www.biblio-online.ru/book/51CE4351-703C-4B76-A547-07A17E4EDBB8).
2. Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть : учебник для СПО / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 433 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-05586-3. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/9578DCA5-35FB-4D54-98E4-BA5AAF3ED9EF](http://www.biblio-online.ru/book/9578DCA5-35FB-4D54-98E4-BA5AAF3ED9EF).
3. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для СПО / Ю. П. Свит. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 222 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-02289-6. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/E112711F-1313-4CA0-AB97-1CD7B5BB90E1](http://www.biblio-online.ru/book/E112711F-1313-4CA0-AB97-1CD7B5BB90E1).
4. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для СПО / С. А. Боголюбов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 258 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-01214-9. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/B6C69C2F-70C5-4822-99F6-94BED360F8A5](http://www.biblio-online.ru/book/B6C69C2F-70C5-4822-99F6-94BED360F8A5).

### **5.2 Дополнительная литература**

1. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для СПО / Н. В. Васильева. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 149 с. — (Серия : Профессиональное образование). — ISBN 978-5-9916-8668-6. — Режим доступа : [www2.biblio-online.ru/book/BACB502F-D114-45CD-BC58-DF3FB66536A6](http://www2.biblio-online.ru/book/BACB502F-D114-45CD-BC58-DF3FB66536A6).

Конституция РФ

Гражданский Кодекс РФ

Жилищный Кодекс РФ

Земельный Кодекс РФ

Закон о государственной регистрации недвижимости

## 5.4 Периодические издания

1. Журнал Гражданское право
2. Журнал Жилищное право
3. Журнал Российское предпринимательство

## 5.5 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Министерство образования и науки Российской Федерации (<http://минобрнауки.рф/>);
2. Федеральный портал "Российское образование" (<http://www.edu.ru/>);
3. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" (<http://window.edu.ru/>);
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов (<http://school-collection.edu.ru/>);
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (<http://fcior.edu.ru/>);
6. Образовательный портал "Учеба" (<http://www.uceba.com/>);
7. Проект Государственного института русского языка имени А.С. Пушкина "Образование на русском" (<https://pushkininstitute.ru/>);
8. Научная электронная библиотека (НЭБ) (<http://www.elibrary.ru/>);
9. Национальная электронная библиотека (<http://нэб.рф/>);
10. КиберЛенинка (<http://cyberleninka.ru/>);
11. Справочно-информационный портал "Русский язык" (<http://gramota.ru/>);
12. Служба тематических толковых словарей (<http://www.glossary.ru/>);
13. Словари и энциклопедии (<http://dic.academic.ru/>);
14. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети)

## 6 МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учащиеся для полноценного освоения учебного курса «Аудит» должны составлять конспекты как при прослушивании его теоретической (лекционной) части, так и при подготовке к практическим занятиям. Желательно, чтобы конспекты лекций и семинаров записывались в логической последовательности изучения курса и содержались в одной тетради. Это обеспечит более полную подготовку как к текущим учебным занятиям, так и сессионному контролю знаний.

Самостоятельная работа учащихся является важнейшей формой учебно-познавательного процесса. Цель заданий для самостоятельной работы – закрепить и расширить знания, умения, навыки, приобретенные в результате изучения дисциплины; овладеть умением использовать полученные знания в практической работе; получить первичные навыки профессиональной деятельности.

Началом организации любой самостоятельной работы должно быть привитие навыков и умений грамотной работы с учебной и научной литературой. Этот процесс, в первую очередь, связан с нахождением необходимой для успешного овладения учебным материалом литературой. Учащийся должен изучить список нормативно-правовых актов и экономической литературы, рекомендуемый по учебной дисциплине; уметь пользоваться фондами библиотек и справочно-библиографическими изданиями.

Задания для самостоятельной работы выполняются в письменном виде во внеаудиторное время. Работа должна носить творческий характер, при ее оценке преподаватель в первую очередь оценивает обоснованность и оригинальность выводов. В письменной работе по теме задания учащийся должен полно и всесторонне рассмотреть все аспекты темы, четко сформулировать и аргументировать свою позицию по исследуемым вопросам. Выбор конкретного задания для самостоятельной работы проводит преподаватель, ведущий практические занятия в соответствии с перечнем, указанным в планах практических занятий.

### *Общие правила выполнения письменных работ*

На первом занятии студенты должны быть проинформированы о необходимости соблюдения норм академической этики и авторских прав в ходе обучения. В частности, предоставляются сведения:

- общая информация об авторских правах;
- правила цитирования;
- правила оформления ссылок;

Все имеющиеся в тексте сноски тщательно выверяются и снабжаются «адресами».

Недопустимо включать в свою работу выдержки из работ других авторов без указания на это, пересказывать чужую работу близко к тексту без отсылки к ней, использовать чужие идеи без указания первоисточников (это

касается и информации, найденной в Интернете). Все случаи плагиата должны быть исключены.

Список использованной литературы должен включать все источники информации, изученные и проработанные студентом в процессе выполнения работы, и должен быть составлен в соответствии с ГОСТ Р. 7.0.5-2008 «Библиографическая ссылка. Общие требования и правила».

#### *Требования к написанию реферата*

Реферат по данному курсу является одним из методов организации самостоятельной работы.

Темы рефератов являются дополнительным материалом для изучения данной дисциплины. Реферат оценивается в один балл в оценке итого экзамена

Реферат должен быть подготовлен согласно теме, предложенной преподавателем. Допускается самостоятельный выбор темы реферата, но по согласованию с преподавателем.

Для написания реферата студент самостоятельно подбирает источники информации по выбранной теме (литература учебная, периодическая и Интернет-ресурсы)

Объем реферата – не менее 10 страниц формата А 4.

Реферат должен иметь (титульный лист, содержание, текст должен быть разбит на разделы, согласно содержанию, заключение, список литературы не менее 5 источников)

Обсуждение тем рефератов проводится на тех практических занятиях, по которым они распределены. Это является обязательным требованием. В случае не представления реферата согласно установленному графику (без уважительной причины), учащийся обязан подготовить новый реферат.

Информация по реферату не должна превышать 10 минут. Выступающий должен подготовить краткие выводы по теме реферата для конспектирования.

Сдача реферата преподавателю обязательна.

*Методические рекомендации по созданию структурно-логических схем.*

Построение структурно-логических схем представляет один из приемов отбора и систематизации учебного материала, реализующих принципы научности, систематичности и последовательности обучения, доступности, наглядности.

Структурно-логическая схема (СЛС) — графическая модель, отражающая основное содержание отдельных тем или разделов изучаемой дисциплины.

Структурно-логическая схема содержит ключевые понятия, расположенные в определенной логической последовательности, позволяющей представить изучаемый объект в целостном виде. В процессе разработки СЛС учебная информация обобщается, структурируется и, при

необходимости, кодируется для того, чтобы наглядно раскрыть связи, как в рамках отдельной темы, так и между смежными темами.

При построении структурно-логической схемы необходимо соблюдать следующие правила:

- 1) в каждую вершину схемы следует помещать лишь одно понятие;
- 2) векторы, соединяющие вершины, не должны пересекаться (если пересечение неизбежно, то следует найти в материале такое понятие, которое относится к точке пересечения);
- 3) отношение подчинения между понятиями указывается направлением стрелки вектора, соединяющего понятия;
- 4) равнозначные вершины схемы, содержащие соподчиненные понятия, следует располагать на одной линии, а подчиненные опускать на ступень ниже.

### **Рекомендации по работе с литературой**

При изучении дисциплины у студентов должен вырабатываться рационально – критический подход к изучаемым проблемам и явлениям. Это включает понимание того, что со временем ряд информационных и теоретических материалов устаревает, требуя критического отношения. С другой стороны, каждый текущий вопрос имеет свою историю, которую тоже полезно знать. Каждое событие может иметь разные интерпретации, поэтому слова, сказанные много лет назад, могут иметь важное значение.

Чтобы понять содержание материала, нужно уметь его прочитывать. Начинать следует с предварительного просмотра, в ходе которого ознакомиться с названием работы, с аннотацией, оглавлением, предисловием. Часто замысел работы ясен уже при ознакомлении с ее названием. Но особенно интересен просмотр оглавления, в результате которого становится ясным развитие мысли автора. Неплохо было бы появившиеся при этом мысли зафиксировать на бумаге.

Просматривая текст оглавления, нужно остановиться на тех главах, которые представляют для вас особый интерес, бегло ознакомиться с ними, составляя в общих чертах свое представление о них. Цель этого действия – найти места, относящиеся к искомой теме, определив при этом, что ценного в каждом из них.

Следующий этап – прочтение выделенных мест с фиксацией самых главных сведений. При этом надо четко и ясно осознавать цель чтения, постоянно держа ее перед собой: по какому вопросу нужна информация, для чего нужна, ее характер и т.д. необходимо менять режим чтения – от беглого вдумчивого – в зависимости от ценности информации, останавливаясь там, где это требуется для глубокого понимания текста.

Следует научиться определять структуру текста по соподчиненности его частей, учитывая взаимосвязь текста с рисунками, сносками, примечаниями и таблицами. Все это поможет пониманию текста при беглом

ознакомлении с ним. Так вырабатывается способность при прочтении сразу понимать смысл и значение новой информации.

Многие книги и статьи имеют в своем аппарате списки литературы, которые дают возможность пополнить информационную осведомленность о дополнительной литературе по данному вопросу.

Отдельный этап прочтения – ведение записей прочитанного. Существует несколько видов записей: план, выписки, тезисы, аннотация, резюме, конспект.

**Планом** удобно пользоваться при подготовке к устному выступлению по выбранной теме. Каждый пункт плана должен раскрывать одну из сторон избранной темы, а весь план должен охватывать ее целиком.

**Тезисы** предполагают сжатое изложение основных положений текста в форме утверждения или отрицания. Они являются более совершенной формой записей и представляют основу для дискуссии. К тому же их легко запомнить.

**Аннотация** – краткое изложение содержания – дает общее представление о работе.

**Резюме** кратко характеризует выводы, главные итоги произведения.

**Конспект** является наиболее распространенной формой ведения записей. Основную ткань конспекта составляют тезисы, дополненные доказательствами и рассуждениями. Конспект может быть текстуальным, свободным или тематическим. *Текстуальный* представляет собой цитатник с сохранением логики работы и структуры текста. *Свободный* конспект основан на изложении материала в том порядке, который более удобен автору. В этом смысле конспект представляет собирание воедино мыслей, разбросанных по всей книге. *Тематический* конспект может быть составлен по нескольким источникам, где за основу берется тема, интерпретируемая по – разному.

Экономия времени дает использование при записях различного рода сокращений, аббревиатуры и т.д. многие используют для регистрации исследуемых тем систему карточек. Преимущество карточек в том, что тема там излагается очень сжато, и они очень удобны в использовании, т.к. их можно разложить на столе, перегруппировать и без труда найти искомую тему.

### **Разъяснения по поводу работы с тестовой системой курса**

Преподавание дисциплины связано с усвоением студентами целого ряда фундаментальных проблем и большого числа понятий. Тестовая форма самоконтроля знаний предполагает целенаправленное приобретение знаний – фактор, незаменимый никакими формами лекционной работы и включающий в себя такие основные стадии, как реальный опыт участника тестирования, практика самостоятельного освоения учебного материала.

Тестовые задания – это единичный элемент теста, состоящий из инструкции, задания и эталона ответа, имеющий оценочный показатель. Инструкция к тесту должна содержать указания, каким образом необходимо

выполнять задания. Текст задания представляет собой содержательное наполнение и может включать введение (информация, предшествующая вопросу), само задание и стимулирующий материал (рисунки, схемы, таблицы графики, фото). Правильный ответ – это эталон ответа, с которым будет сравниваться ответ тестируемого.

По форме все известные в теории и практике тестовые задания можно разделить на четыре основные группы.

Первую форму образуют задания с выбором одного или нескольких правильных ответов. Если в заданиях даются готовые ответы на выбор (обычно один правильный, остальные неправильные), то такие задания лучше называть заданиями с выбором одного правильного ответа, или тестовыми заданиями **закрытого типа**. Предложение нескольких альтернативных вариантов ответа позволяют студентам самостоятельно разобраться в том или ином вопросе, а также сформировать целостное представление основных проблем.

В практике также встречаются задания с выбором нескольких правильных ответов, по содержанию они труднее, чем задания с выбором одного правильного ответа. Они относятся к заданиям **множественного выбора**.

Вторую форму образуют задания, в которых правильный ответ надо дописать: обычно это слово, цифры, словосочетание, предложение или знак. Это тесты **открытого типа**.

Третью форму образуют задания, состоящие из элементов двух столбцов, которые представляют собой задания **на восстановление соответствия**.

Четвертую форму представляют задания процессуального или алгоритмического цикла. Испытуемый ставит цифры рангов в прямоугольниках, стоящих слева перед каждым элементом задания. Это так называемые задания **на восстановление последовательности**.

Следует обратить внимание, что тест ориентирован на формирование уровня интеллекта – задания имеют разную степень сложности. Результаты тестирования могут выражаться тестовым баллом, качественной характеристикой. В последнем случае принимается во внимание не только количество решений заданий, но и характер ошибок. Тестовая форма самоконтроля предполагает коррекцию уже сложившегося, наличного потенциала знаний.

## 7.ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ

### 7.1 Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
<b>Раздел 1. Правовые основы сделок с недвижимостью</b>			
1	Структура рынка недвижимости	ОК 1	Написание реферата
2	Распоряжение недвижимым имуществом. Оборотоспособность недвижимости	ОК 5	тестирование
<b>Раздел 2. Договорные отношения в сфере недвижимости</b>			
1	Субъекты договорных правоотношений	ОК5	разбор проблемных ситуаций; тестирование
2	Государственная регистрация прав на недвижимость и сделок с ним	ОК3	написание эссе, презентация

### 7.2 Критерии оценки результатов обучения

Контроль и оценка результатов освоения учебной дисциплины осуществляется преподавателем в процессе проведения практических работ, тестирования, собеседования по результатам решения задач и подготовки сообщений к уроку. Знания студентов на практических занятиях оцениваются отметками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется, когда студень показывает глубокое всестороннее знание раздела дисциплины, обязательной и дополнительной литературы, аргументировано и логически стройно излагает материал, может применять знания для анализа конкретных ситуаций.

Оценка «хорошо» ставится при твердых знаниях раздела дисциплины, обязательной литературы, знакомстве с дополнительной литературой, аргументированном изложении материала, умении применить знания для анализа конкретных ситуаций.

Оценка «удовлетворительно» ставится, когда студент в основном знает раздел дисциплины, может практически применить свои знания.

Оценка «неудовлетворительно» ставится, когда студент не освоил основного содержания предмета и слабо знает изучаемый раздел дисциплины.

### 7.3 Оценочные средства для проведения текущей аттестации

**В данном разделе приводятся образцы оценочных средств. Полный комплект оценочных средств приводится в Фонде оценочных средств.**

Текущий контроль проводится в форме:

- фронтальный опрос
- индивидуальный устный опрос
- письменный контроль (решение проблемных задач)
- тестирование по теоретическому материалу
- практическая (лабораторная) работа
- защита реферата

Форма аттестации	Знания	Умения	Личные качества студента	Примеры оценочных средств
Устный (письменный) опрос по темам	Контроль знаний по определенным проблемам	Оценка умения различать конкретные понятия	Оценка способности оперативно и качественно отвечать на поставленные вопросы, дисциплина	Контрольные вопросы по темам прилагаются
Рефераты	Контроль знаний по определенным проблемам	Оценка умения различать конкретные понятия	Оценка способности к самостоятельной работе и анализу литературных источников	Темы рефератов прилагаются
Практические работы	Применение нормативно-законодательных актов в конкретных ситуациях	Применение требований нормативно-законодательных актов для решения	Оценка способности оперативно и качественно решать поставленные на	Темы работ прилагаются

		практических задач	практических работах задачи и аргументировать результаты	
Тестирование	Контроль знаний по определенным проблемам	Оценка умения различать конкретные понятия	Оценка способности оперативно и качественно отвечать на поставленные вопросы, дисциплина, самостоятельность	Вопросы прилагаются

### **7.3.1 Оценочные средства для проведения текущей аттестации** **Вопросы для контроля практической работы:**

#### **Задание 1. Недвижимость - особый объект гражданских прав**

1. Деление имущества на движимое и недвижимое.
2. Перечень объектов недвижимости.
3. Главная недвижимая вещь и принадлежность.
4. Делимое и неделимое недвижимое имущество.
5. Классификация сделок с недвижимостью.

#### **Задание 2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости**

1. Правовое регулирование государственного кадастрового учета: характеристика нормативно-правовых актов в данной сфере общественных отношений.
2. Основные понятия в области государственного кадастрового учета, их соотношение. Органы кадастрового учета.
3. Государственный кадастр недвижимости: состав сведений и разделы.
4. Порядок предоставления по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
5. Порядок осуществления кадастровой деятельности: субъекты и формы организации кадастровой деятельности, основание, результат.

#### **Задание 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

1. Государственная регистрация прав на недвижимость.
  - 1.1. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Признание ранее возникших прав на недвижимость. Жилищные права граждан.
  - 1.2. Удостоверение государственной регистрации права на недвижимое имущество. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимость.
2. Государственная регистрация сделок с недвижимостью.
  - 2.1. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки.
  - 2.2. Сделки, подлежащие государственной регистрации.
  - 2.3. Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.

#### **Задание 4. Общая собственность и порядок государственной регистрации**

1. Возникновение права общей собственности.
2. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации.
3. Особенности регистрации общей долевой собственности.
4. Общая собственность в многоквартирном доме.
  - 4.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме и доля участия.
  - 4.2. Распоряжение общим имуществом.
  - 4.3. Общий земельный участок.
  - 4.4. Государственная регистрация права долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
5. Прекращение общей собственности.
  - 5.1. Раздел общего имущества и выдел доли.
  - 5.2. Раздел жилых помещений.
  - 5.3. Раздел земельных участков.

#### **Задание 5. Права на земельные участки и сделки с ними**

1. Земельные участки как объекты гражданских прав.
  - 1.1. Понятие земельного участка. Целевое назначение (категория) земель.
  - 1.2. Разрешенное использование земельного участка.
2. Образование, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки
3. Приобретение прав на земельные участки. Особенности купли-продажи земельных участков. Особенности аренды земельного участка.

4. Особенности государственной регистрации права собственности отдельных лиц на земельный участок.

#### **Задание 6. Договор купли-продажи недвижимости**

1. Понятие договора продажи недвижимости в современном российском праве.
2. Общая характеристика договора продажи недвижимости в коммерческом обороте.
3. Стороны, существенные условия и форма договора продажи недвижимости.
4. Государственная регистрация договора купли-продажи жилой недвижимости и перехода прав на недвижимость при ее купле-продаже. Документы, необходимые для государственной регистрации купли-продажи.
5. Права и обязанности сторон по договору купли-продажи недвижимости.

#### **Задание 7. Договор аренды недвижимости**

1. Система норм, регулирующих аренду недвижимого имущества.
2. Предмет и существенные условия договора аренды.
3. Форма, государственная регистрация договора аренды.
4. Права и обязанности сторон по договору аренды
5. Регистрация соглашений об изменении договоров аренды и государственная регистрация прекращения аренды.

#### **Задание 8. Особенности отдельных сделок с недвижимостью**

1. Мена жилых помещений.
2. Дарение.
3. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
4. Приватизация жилых помещений.
  - 4.1. Понятие и признаки приватизации государственного (муниципального) имущества.
  - 4.2. Условия законности приватизации жилых помещений.
  - 4.3. Оформление договора передачи жилого помещения.
  - 4.4. Порядок государственной регистрации прав на приватизированные помещения и необходимые документы.

**Критерии оценивания устного ответа:**

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.
Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.
Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «отлично», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.
Отлично	студент полно излагает материал (отвечает на вопрос), дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и логично.

**Примерные темы сообщений, эссе, рефератов, презентаций**

1. Недвижимость – технические и юридические условия для признания факта создания недвижимости
2. Новые правила об учете и регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Портал государственных услуг, электронные услуги и недвижимость.
4. Ответственность регистрационного органа и государственного регистратора при кадастровом учете и регистрации прав на недвижимое имущество
5. Способы приобретения прав на объекты недвижимости
6. Купля-продажа недвижимой вещи
7. Закладная: назначение, особенности, риски
8. Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности
9. Особенности ответственности застройщиков.
10. Аренда помещений в здании: особенности, риски.

- сообщения-презентации предполагаются по темам семинарских занятий, но не являются обязательными для каждого сообщения студентов.

### ***Критерии оценивания реферата***

<b>Пороги оценок</b>	<b>Варианты параметров</b>
Неудовлетворительно	тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.
Удовлетворительно	имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; отсутствуют выводы.
Хорошо	основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы даны неполные ответы.
Отлично	выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны ответы на дополнительные вопросы.

### ***Критерии оценивания эссе***

<b>Пороги оценок</b>	<b>Варианты параметров</b>
Неудовлетворительно	тема эссе не раскрыта; материал изложен без собственной оценки и выводов. Имеются недостатки по оформлению работы.
Удовлетворительно	тема эссе раскрывается на основе использования нескольких основных и дополнительных источников; отражена собственная позиция, выводы имеются, но они недостаточно обоснованы; материал изложен непоследовательно, без соответствующей аргументации и анализа. Работа оформлена согласно требованиям
Хорошо	тема эссе раскрыта; выводы сформулированы, обоснованы; имеется анализ необходимой педагогической литературы; недостаточно четко

	проявляется авторская позиция. Грамотное оформление.
Отлично	эссе соответствует всем требованиям, предъявляемым к такого рода работам. Тема эссе раскрыта полностью, четко выражена авторская позиция, имеются логичные и обоснованные выводы. Эссе написано с использованием большого количества педагогических источников на основе рекомендованной основной и дополнительной литературы, а также иной литературы, чем та, что предложена в Программе соответствующей учебной дисциплины. Педагогические ситуации имеют преломление на собственный опыт. Грамотное оформление работы.

### *Критерии оценки презентации*

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	презентация не содержит материал не по вопросу
Удовлетворительно	презентация соответствует теме; титульный слайд имеет незавершенный вид (имеется тема, не сформулированы цели и задачи, нет плана и т.п.); тема презентации не структурирована; использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме.
Хорошо	презентация соответствует теме; оформлен титульный слайд с заголовком (тема, цели, план и т.п.) с некоторыми недочетами; сформулированная тема достаточно полно изложена и структурирована; использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме.
Отлично	презентация соответствует теме; оформлен титульный слайд с заголовком (тема, цели, план и т.п.); сформулированная тема ясно изложена и структурирована; использованы графические изображения (фотографии, картинки и т.п.), соответствующие теме; выдержан стиль, цветовая гамма.

## **Примерные тестовые задания**

### **Контрольный тест по разделу 1**

1. Каким кодексом Российской Федерации регулируется строительная деятельность?
  - Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - Налоговым кодексом Российской Федерации.
2. Кем выдается разрешение на строительство многоквартирного дома в городе Краснодаре?
  - управой района города; - администрацией городского округа город Краснодар;
  - управлением главного архитектора;
  - администрацией Краснодарского края.
3. На какие объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся на праве собственности, не требуется разрешения на строительство?
  - автомойки;
  - гаража для личного автомобиля;
  - многоквартирного жилого дома;
  - кондитерского цеха.
4. Как называется документ, который выдается при вводе в эксплуатацию объекта недвижимости? - акт ввода объекта;
  - распоряжение на ввод объекта в эксплуатацию;
  - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
  - акт приемочной комиссии на ввод объекта в эксплуатацию.
5. Каким кодексом Российской Федерации регламентируется предоставление земельного участка для строительства?
  - Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - Земельным кодексом Российской Федерации.
6. Каким нормативно-правовым актом регламентируется выделение земельных участков под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство)?
  - Земельным кодексом Российской Федерации;
  - Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - ПЗЗ города Краснодара;
  - Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. Каким из видов прав зарегистрирован земельный участок КубГУ?

- на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- на праве собственности;
- на праве оперативного управления;
- на праве аренды.

9. Каким из видов прав зарегистрированы учебные корпуса КубГУ?

- на праве хозяйственного ведения;
- на праве оперативного управления;
- на праве аренды;
- на праве собственности.

10. На какие объекты недвижимости не требуется разрешение на строительство?

- на учебный корпус;
- на учебную лабораторию;
- на отдельно стоящее здание;
- на помещение вспомогательного использования.

11. Сервитут – это:

- право постоянного (бессрочного) пользования;
- право собственности;
- право аренды;
- право ограниченного пользования чужим земельным участком.

12. Какой из перечисленных ниже договоров подлежит регистрации в Росреестре РФ?

- краткосрочный договор аренды;
- долгосрочный договор аренды;
- договор подряда;
- предварительный договор купли-продажи.

13. При каких операциях с недвижимостью меняется собственник?

- при аренде здания;
- при инвентаризации объекта;
- при ипотеке (залоге недвижимого имущества);
- при дарении.

14. Какие сделки подлежат обязательному нотариальному удостоверению?

- договор страхования автомобиля;
- договор купли-продажи;
- договор аренды;
- договор ренты.

15. Какое помещение нельзя приватизировать?

- комнату в коммунальной квартире;

- квартиру на 1 этаже;
- служебную квартиру;
- квартиру в кооперативном доме.

16. Кто из перечисленных лиц не имеет право на приватизацию жилья?

- лица, не состоящие на регистрационном учете;
- несовершеннолетние;
- недееспособные;

17. Сколько раз граждане имеют право на приватизацию жилого помещения?

- однократно;
- двукратно;
- трижды;
- многократно.

18. На какие из перечисленных объектов недвижимости не подлежат регистрации права?

- кирпичный гараж;
- металлический гараж без фундамента;
- садовый домик;
- капитальная кирпичная баня.

19. Где регистрируются права на объекты недвижимости?

- в Бюро технической инвентаризации;
- в управлении главного архитектора;
- в Росреестре;
- в администрации городского округа.

20. Какая из перечисленных сделок является односторонней?

- купля-продажа;
- мена;
- аренда;
- доверенность.

21. Каким из перечисленных видов прав на недвижимость можно распоряжаться?

- правом аренды;
- правом оперативного управления;
- правом хозяйственного ведения;
- правом собственности.

22. Какое время считается днем открытия наследства?

- через 6 месяцев;
- через 1 месяц;
- через 1 год;
- день смерти наследодателя.

23. Место открытия наследство – это:

- место регистрации наследника;
- место регистрации наследодателя;
- место по выбору наследника;
- место нахождения наследуемого объекта.

24. Сколько существует очередей наследников?

- 1 очередь
- 2 очереди;
- 3 очереди;
- 4 очереди;
- 5 очередей;
- 6 очередей;
- 7 очередей.

25. Регистрируется ли свидетельство о праве на наследство и где?

- в бюро технической инвентаризации;
- в управлении главного архитектора;
- в департаменте имущественных и земельных отношений;
- в Росреестре.

## **Контрольный тест по разделу 2**

1. Договор купли-продажи недвижимого имущества не зарегистрированный в Росреестре, считается:

- недействительным;
- ничтожным;
- незаключенным;
- неправильным.

2. Кем устанавливается дееспособность гражданина?

- органами опеки и попечительства;
- администрацией городского округа город Краснодар;
- органами социального обеспечения граждан;
- судом.

3. Какой орган привлекается при сделке, если в ней участвует недееспособный гражданин?

- администрация городского округа город Краснодар;
- органы опеки и попечительства;
- органы социального обеспечения граждан;
- суд.

4. Что является высшим органом открытого акционерного общества (ОАО)?

- совет директоров;

- генеральный директор;
  - общее собрание акционеров;
  - члены правления общества.
5. Кто подписывает договор купли-продажи недвижимого имущества за несовершеннолетнего (до 14 лет)?
- опекунский совет;
  - нотариус;
  - один из родителей;
  - представитель администрации города Краснодар.
6. Каким правовым актом регламентируется перевод жилого помещения в нежилое и наоборот – перевод нежилого помещения в жилое?
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - Постановлением администрации Краснодарского края;
  - Жилищным кодексом Российской Федерации.
7. Какой Вы знаете самый распространенный способ управления многоквартирным домом?
- группа жильцов;
  - ТСЖ;
  - УК (управляющая компания);
  - БТИ.
8. К какой организации относится ТСЖ?
- некоммерческой;
  - коммерческой.
9. Что является высшим органом ТСЖ?
- собрание жильцов;
  - правление;
  - совет;
  - председатель.
10. Входит ли площадь лоджий (балконов) в общую площадь квартиры в Российской Федерации?
- входит с коф.1.0;
  - не входит;
  - входит с коф.0.3;
  - входит с коф.0.5.
11. Имеет ли право собственник осуществить перепланировку в своей квартире?
- имеет;
  - не имеет;

- имеет, только с разрешения администрации города;
- имеет, только с разрешения ТСЖ.

12. Имеет ли право собственник нежилого помещения осуществить перепланировку?

- имеет;
- не имеет;
- имеет, только по разрешению администрации города Краснодара;
- имеет, только по заключению строительной экспертизы.

13. Какой кодекс Российской Федерации регламентирует форму и содержание договоров отчуждения?

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации.

14. Какой валютой осуществляется оплата передаваемого недвижимого имущества по договору купли-продажи?

- долларами;
- евро;
- рублями;
- по выбору сторон договора.

15. Какой договор купли-продажи квартиры, составленный до 1998 г. считается действительным?

- в простой письменной форме;
- нотариально удостоверенный;

16. Какой договор страхования подлежит государственной регистрации?

- договор добровольного страхования;
- договор обязательного страхования автогражданской ответственности (ОСАГО);
- договор страхования от несчастного случая;
- договоры страхования не подлежат государственной регистрации.

17. Какой из перечисленных ниже договоров относится к договору отчуждения?

- подряда;
- мены;
- страхования;
- аренды.

18. Какая доверенность считается действительной в получении денег?

- без даты выдачи;
- без срока действия;

- без подписи нотариуса;
- без подписи доверителя.

19. Какой закон является главным источником права (Основным законом) в Российской Федерации?

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации.

20. С какого возраста наступает совершеннолетие в России?

- 14 лет;
- 16 лет;
- 18 лет;
- 21 год.

21. Что является существенным условием договора купли-продажи?

- форма и сроки составления договора;
- подписи продавца и покупателя в договоре;
- цена договора;
- место составления договора.

22. Как называется сторона в договоре аренды, которая получает деньги по договору?

- арендатор;
- продавец;
- рентоплательщик;
- рентополучатель.

23. Что означает понятие «рента»?

- уплата денег;
- получение денег;
- сдача недвижимости в аренду;
- обременение.

24. Что означает понятие «риелтор»?

- продавец недвижимости;
- покупатель недвижимости;
- пользователь недвижимостью;
- специалист в сфере проведения сделок с недвижимостью.

### ***Критерии оценивания тестов***

Время выполнения работы: 10-15 мин.

Пороги оценок	Варианты параметров
отлично	20 правильных ответов
хорошо	15-20 правильных ответов
удовлетворительно	10-15 правильных ответов
неудовлетворительно	менее 10 правильных ответов

### ***Структурно-логическая схема***

Студентам предлагается составление структурно-логической схем по разделам дисциплины. Понятия каждого раздела должны образовывать граф, ребра которого представлены в виде векторов, указывающих логическую связь между понятиями и последовательность введения их в педагогический процесс.

### ***Критерии оценки структурно-логической схемы***

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	тезаурус основных понятий и их связь не представлены или представлены не в полном объеме
Удовлетворительно	представлен тезаурус основных понятий и терминов раздела дисциплины; приведена логическая связь между основными понятиями
Хорошо	приведена логическая связь между основными понятиями; понятия второго уровня использованы не в полном объеме
Отлично	ясно и последовательно приведена логическая связь между понятиями, изучаемыми в разделе дисциплины;

### ***Анализ проблемных и конкретных ситуаций***

Студентам предлагаются различные ситуации (ситуации берутся из книг, таких как «Основы экономики и предпринимательства: учебник и практикум» и др. или с других источников). Предлагается проанализировать данные ситуации.

### ***Критерии оценки ответов студентов по предложенным ситуациям***

Пороги оценок	Варианты параметров
Неудовлетворительно	выставляется студенту, если демонстрируются: разрозненные аргументы по проблеме или аргументы отсутствуют, не умение определять цели, задачи, результаты предстоящей деятельности, связи проблемы с другими проблемами, программа действий содержит серьезные ошибки или отсутствует.

Удовлетворительно	выставляется студенту, если демонстрируются: умения представить рассуждения по проблеме, определять цели, задачи, результаты предстоящей деятельности, определять возможные связи проблемы с другими проблемами, частично описать программу действий.
Хорошо	выставляется студенту, если демонстрируются: умения использовать системный и ситуативный подходы, представить определённые аргументы рассуждения по проблеме, причины возникновения ситуации, проблемы и её связи с другими проблемами, определять некоторые риски, трудности при разрешении проблемы, подготовить программу действий.
Отлично	выставляется студенту, если демонстрируются: умения использовать системный и ситуативный подходы, представить аргументированное рассуждение по проблеме, получить и обработать дополнительные данные; определять цели, задачи, результаты предстоящей деятельности, причины возникновения ситуации, проблемы; понимать более широкий контекст, в рамках которого находится ситуация: её связи с другими проблемами, определять риски, трудности при разрешении проблемы, подготовить программу действий

#### 7.4. Оценочные средств для проведения промежуточной аттестации

##### Промежуточная аттестация

Форма аттестации	Знания	Умения	Личные качества студента	Примеры оценочных средств
Зачет	Контроль знания базовых положений в области юридического сопровождения сделок с недвижимостью	Оценка умения понимать специальную терминологию	Оценка способности грамотно и четко излагать материал	Вопросы прилагаются
		Оценка умения решать типовые задачи в области профессиональной деятельности	Оценка способности грамотно и четко излагать и аргументировать материал	Задачи прилагаются

#### **7.4.1 Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации**

1. Определение понятия недвижимости. Перечень объектов недвижимости.
2. Деление имущества на движимое и недвижимое.
3. Делимое и неделимое недвижимое имущество.
4. Классификация сделок с недвижимостью.
5. Правовое регулирование государственного кадастрового учета: характеристика нормативно-правовых актов в данной сфере общественных отношений.
6. Государственный кадастр недвижимости: состав сведений и разделы.
7. Порядок осуществления кадастровой деятельности: субъекты и формы организации кадастровой деятельности, основание, результат.
8. Понятие и правовая природа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Признание ранее возникших прав на недвижимость.
10. Жилищные права граждан.
11. Документы, необходимые для государственной регистрации.
12. Предоставление информации из ЕГРН. Выдача копий договоров.
13. Классификация оснований недействительности сделок с недвижимым имуществом.
14. Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации.
15. Особенности регистрации общей долевой собственности.
16. Прекращение общей собственности.
17. Основания возникновения права на вновь созданные объекты.
18. Договор участия в долевом строительстве: понятие, существенные признаки, форма и государственная регистрация.
19. Права и обязанности сторон по договору долевого строительства. Порядок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Момент исполнения сторонами обязательств по договору.
20. Стороны, существенные условия и форма договора продажи недвижимости.
21. Государственная регистрация договора купли-продажи жилой недвижимости и перехода прав на недвижимость при ее купле-продаже. Права и обязанности сторон по договору купли-продажи недвижимости.
22. Предмет и существенные условия договора аренды. Форма, государственная регистрация договора аренды.
23. Права и обязанности сторон по договору аренды

24. Мена жилых помещений.
25. Дарение недвижимого имущества.
26. Рента и пожизненное содержание с иждивением.

#### *Критерии оценки зачета*

##### **Оценка «зачтено» выставляется студенту, если:**

- задание выполнено и отличается глубиной и содержательностью, данные логично построенные, полные, даны исчерпывающие ответы, демонстрирует применение аналитического и творческого подходов;
- студент демонстрирует умение вести научную дискуссию.

##### **Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если:**

- студентом не раскрыто содержание задания, обнаружено незнание или непонимание сущности вопросов;
- допущены существенные фактические ошибки при ответах на вопросы;
- на дополнительные вопросы студент затрудняется дать ответ или дает неверные ответы.

##### **6. Критерии оценки к тестам:**

- оценка «отлично» выставляется студенту, если он правильно ответил на все вопросы теста;
- оценка «хорошо» выставляется студенту, если он правильно ответил не менее на 80% вопросов теста;
- оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он правильно ответил на более 50% вопросов теста;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не ответил на большинство вопросов теста – более 70%.

## **8 ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ**

Порядок обучения инвалидов и студентов с ограниченными возможностями определен Положением КубГУ «Об обучении студентов-инвалидов и студентов с ограниченными возможностями здоровья».

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья предусмотрены образовательные технологии, учитывающие особенности и состояние здоровья таких лиц.

## 9 ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Основные термины учебной дисциплины

**Акционерное общество** – коммерческие организации, уставной капитал которых разделен на определенное число одинаковых долей, причем каждая доля выражена ценной бумагой. Все АО подразделяются на закрытые, акции которых распространяются только среди заранее определенного круга лиц, и открытые, участники которых могут отчуждать принадлежащие им акции без согласия других акционеров

**Акция** – ценная бумага, подтверждающая основанное на членстве в акционерном обществе право держателя акции на получение дивидендов и, если иное не предусмотрено законом, участие в управлении акционерным обществом

**Амортизация** представляет собой возмещение в денежной форме износа основных средств, поскольку они могут не совпадать по времени и размерам. Экономическая сущность амортизации заключается в денежном выражении части стоимости основных фондов, перенесенной на вновь созданный продукт

**Арбитражный суд** разрешает споры, возникающие в процессе предпринимательской деятельности, вытекающие из гражданских правоотношений или из правоотношений в сфере управления. Таким образом, предметом разбирательства могут быть конфликты субъектов предпринимательства, а также их претензии к государственным органам

**Аренда** – это право пользования чужой недвижимостью на определенных условиях. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору недвижимое имущество за плату во временное пользование

**Аудит** – специфическая форма финансового контроля за деятельностью предприятия в целях выработки заключения о его финансовом положении, правомерности совершаемых им операций и заключаемых сделок

**Банк**– это особый экономический институт, реализующий функции аккумуляции денежных средств, предоставления кредитов, осуществления денежных расчетов, выпуска различных ценных бумаг и т.п.

**Бизнес-план**– это документ, составляемый на предмет получения средств для финансирования долгосрочных экономических мероприятий, в частности организации предприятия

**Биржа**– это учреждение, где осуществляется купля-продажа ценностей разного рода

**Биржевые индексы** могут исчисляться как простые средние величины движения курсов акций или как средневзвешенные, причем в качестве весов выступают чаще всего показатели базисной рыночной стоимости обращающихся на рынке акций каждой включенной в состав индекса корпорации

**Вексель** – ценная бумага, которая удостоверяет безусловное обязательство векселедателя уплатить до наступления определенного срока обусловленную сумму денег владельцу векселя или другим лицам

**Девелопмент** – выполнение строительных, инженерных, земляных и иных работ на поверхности, над или под землей или осуществление иных материальных изменений в использовании зданий или участков земли

**Деловая этика**– система норм поведения и моральных ценностей, специфических знаний и навыков, вырабатываемых, накапливаемых и воспроизводимых в процессе хозяйственной деятельности, - представляет важнейший элемент экономической культуры

**Инвестиционный климат** – совокупность присущих той или иной стране политических, социально-экономических, финансовых, социокультурных, организационно-правовых и географических факторов, которые привлекают или, напротив, отталкивают инвесторов

**Инноватика** – область знаний, развивающая методологию и принципы организации инновационной деятельности

**Инновационная деятельность** – способ удовлетворения потребностей производства и других областей путем качественного изменения используемых продуктов, обновления средств и способов производства

**Инновационный цикл**– совокупность стадий и этапов, необходимых для создания и производства новой техники, позволяющей удовлетворить возникшие или будущие потребности общества либо его элементарных ячеек

**Инновация** – итог инновационной деятельности в виде нового или недостающего на рынке товара либо уже известного товара с улучшенными характеристиками

**Инфраструктура**– обязательный компонент любой целостной экономической системы. Применительно к малому бизнесу инфраструктура – это совокупность организационно-правовых форм, опосредующих деловые отношения и увязывающих эти отношения в одно целое

**Ипотека** – кредитование под залог недвижимости

**Коммерческая сделка** – соглашение между двумя или несколькими сторонами на поставку товаров, производство работ или оказание услуг в соответствии с условиями, установленными соглашением

**Коммерческая тайна**— научно-техническая, технологическая, коммерческая, организационная или иная используемая в экономической деятельности информация, которая отвечает следующим признакам: 1)обладает действительной или потенциальной коммерческой ценностью в силу ее неизвестности третьим лицам, способным получить выгоду от ее разглашения или использования; 2)недоступна на законном основании; 3) охраняется посредством адекватных ее ценности правовых, организационных, технических и иных мер

**Коммерческий банк**— это учреждение, созданное для привлечения денежных средств и размещения их от своего имени на условиях возвратности, платности и срочности. Основное назначение коммерческого банка – осуществлять посредничество в перемещении денежных средств от кредиторов к заемщикам.

**Концессионный договор** – это договор на сдачу в эксплуатацию на определенных условиях природных богатств, предприятий, различных хозяйственных объектов

**Лизинг**— долгосрочная аренда машин, оборудования, транспортных средств и другого движимого и недвижимого имущества производственного назначения

**Менеджмент** – совокупность функций текущего и перспективного планирования, прогнозирования и организации производства, реализации продукции и услуг в целях получения прибыли

**Налог**— обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления денежных средств, в целях финансового обеспечения деятельности государства и(или) муниципальных образований

**Налоговая система**— совокупность налогов, сборов и других платежей, взимаемых в установленном порядке с юридических и физических лиц

К **недвижимым вещам** относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

К числу **некоммерческих организаций** относят: потребительские кооперативы, общественные и религиозные организации, фонды, учреждения, объединения юридических лиц

**Облигация** – ценная бумага, содержащая обязательство выпустившего ее акционерного общества или государственной организации возместить владельцу номинальную сумму в предусмотренный в ней срок с уплатой указанного процента. Проценты по облигациям выплачиваются ежегодно.

**Общественные и религиозные организации** представляют собой добровольные объединения граждан, в установленном законом порядке объединившихся на основе общности их интересов для удовлетворения духовных или иных нематериальных потребностей.

**Общество с дополнительной ответственностью** – разновидность общества с ограниченной ответственностью, которая отличается лишь тем, что участники несут дополнительную ответственность по обязательствам в одинаковом для всех кратном размере к стоимости их вкладов в уставном капитале

**Общество с ограниченной ответственностью** – это организация, уставный капитал которой разделен на доли участников, не отвечающих по долгам общества

**Объединения юридических лиц** – это некоммерческие ассоциации и союзы, созданные коммерческими организациями в целях координации их предпринимательской деятельности, а также представления и защиты общих имущественных интересов

**Опцион** – контракт, заключаемый между инвесторами, один из которых выписывает и продает опцион, а другой – покупает его и получает право в течение оговоренного в условиях опциона срока либо купить по фиксированной цене определенное количество акций у лица, выписавшего опцион, либо продать их ему

**Основной капитал** – часть производительного капитала, овеществленная в средствах труда, которые участвуют во многих производственных циклах и переносят свою стоимость на готовый продукт частями

**Подписные сертификаты** выпускают вместе с облигациями или привилегированными акциями. Они дают их держателям право на покупку обыкновенных акций по оговоренной цене в течение определенного периода – нескольких лет

**Полное товарищество** – товарищество, каждый из участников которого вправе осуществлять предпринимательскую деятельность от имени товарищества, таковая деятельность товарищей признается деятельностью самого полного товарищества. Именно поэтому фирменное название полного товарищества должно содержать имена

**Портфельные инвестиции** – вложения в ценные бумаги, они играют немалую роль в повышении благосостояния общества, приумножения его богатств, обеспечивая развитие производства

**Потребительским кооперативом** признается добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов

**Предпринимательство**– это специфический вид экономической деятельности, требующей привлечения собственных средств и принятия на себя определенной ответственности и хозяйственного риска.

**Производственный кооператив** – разновидность коммерческих организаций, отличная как от товариществ, так и от обществ, - основана на добровольном объединении физических лиц – граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, но участвующих в деятельности кооператива прежде всего личным трудом

**Прямые инвестиции** – вложения ценностей в реальные активы, связанные с производством товаров в целях получения прибыли. Этот тип инвестиций обеспечивает прирост действительного капитала

**Рынок недвижимости** – это совокупность сделок с недвижимостью, их информационного обеспечения, операций по управлению и финансированию работ в области недвижимости

**Сегмент рынка** – группа клиентов, занятых поиском однотипных или однофункциональных товаров и готовых их купить

**Секьюритизация** базируется на более общих принципах создания ликвидных долей актива. Это может быть перепродажа банками долгов стран третьего мира, выпуск облигаций какой-то компанией или распределение долей в портфеле ценных бумаг паевого треста

**Страхование** – система отношений, призванных защищать имущественные интересы граждан, предприятий, учреждений, организаций путем формирования за счет уплачиваемых ими взносов страховых фондов, предназначенных для возмещения убытков и выплаты страховых сумм участвующим в страховании лицам при наступлении страхового случая

**Страховой агент** – это физическое или юридическое лицо, действующее от имени страховщика и по его поручению в соответствии с предоставленными полномочиями. Он занимается продажей страховых услуг, инкассирует страховую премию, оформляет страховую документацию и в отдельных случаях выплачивает страховое возмещение в пределах установленных лимитов

**Страховой брокер** – это физическое или юридическое лицо, зарегистрированное в установленном порядке в качестве предпринимателя и осуществляющее посредническую деятельность по страхованию от своего имени на основании поручений страхователя либо страховщика

**Страховой риск** – во-первых, математически выраженную вероятность возникновения ущерба в результате заранее оговоренного неблагоприятного события, которая может быть рассчитана на основе статистических данных с достаточно высокой точностью, а во-вторых, сам конкретный объект страхования

**Страховой рынок** – это особая сфера денежных отношений, где объектом купли-продажи выступает специфическая услуга – страховая защита, формируются предложение и спрос на нее. Объективной основой развития страхового рынка является возникающая в процессе воспроизводства потребность обеспечения бесперебойности этого процесса, выражающаяся в оказании денежной помощи пострадавшим в случае наступления непредвиденных неблагоприятных событий. На страховом рынке формируется и распределяется страховой фонд, предназначенный для страховой защиты общества

**Таможня** – государственное учреждение, контролирующее провоз товаров через границу и взимающее социальные пошлины и сборы

**Технопарки** представляют собой особую организационную форму интеграции науки, образования и производства, реализуемую на специально отведенной территории, где работникам предоставляется жилье, возможность учиться, условия для отдыха и ряд социальных льгот

**Товарищества на вере** наряду с участниками, несущими неограниченную ответственность, включают несколько участников-вкладчиков, которые участвуют в деятельности товарищества только путем внесения вкладов в уставной капитал и несут риск убытков в пределах внесенных ими вкладов.

**Унитарное предприятие** – коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество это является неделимым и не может быть распределено по вкладкам, в том числе между работниками предприятия. Эта организационно-правовая форма применяется

исключительно при создании государственных и муниципальных предприятий

**Управление риском** состоит в прогнозировании неблагоприятных событий и принятии мер, до некоторой степени предупреждающих негативные последствия этих событий

**Учредительные документы** – решение о создании предприятия и устав предприятия. **Учреждением** называют организацию, созданную собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера финансируемую им полностью или частично

**Факторинг** – разновидность комиссионной операции, сочетающейся с кредитованием оборотного капитала поставщика и связанной с переуступкой факторинговой компании неоплаченных долговых требований, которые возникают между контрагентами в процессе реализации товаров и услуг

**Финансовый менеджмент** – управление финансами фирмы, а именно: ее собственным и заемным капиталами – представляет собой специфическую область деятельности на микроэкономическом уровне. Он призван формировать и поддерживать оптимальную структуру финансов в целях максимизации доходов держателей акций или собственников

**Финансовый рынок** представляет собой наиболее развитую, высшую форму инвестиционного рынка, который является в то же время рынком капитала

**Фондом** считается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная гражданами и(или) юридическими лицами на основе добровольных имущественных взносов, преследующая социальные, благотворительные, культурные, образовательные или иные общественно полезные цели

**ФПК (Финансово-промышленная группа)** – группа предприятий, организаций, кредитно-финансовых учреждений и инвестиционных институтов, созданную в добровольном порядке на основе договора и объединения пакетов акций, а также директивным путем – в случае объединения государственных предприятий

**Франчайзинг**– способ сбыта товаров и услуг, способ развития и завоевания рынка на основа кооперации материальных и финансовых средств, а также усилий малого и крупного бизнеса

**Фьючерс** – контракт, по которому инвестор, заключающий его, берет на себя обязательство по истечении определенного срока продать своему контрагенту определенное количество биржевого товара по обусловленной цене

**Хозяйственные товарищества и общества**– это коммерческие организации с разделенным на вклады участников уставным капиталом, которые в качестве основной цели преследуют извлечение прибыли путем осуществления любых не запрещенных законом видов деятельности.

ЛИСТ  
изменений рабочей учебной программы по дисциплине  
ОП.12 ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК С  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Дополнения и изменения, вносимые в рабочую программу дисциплины

Основания внесения дополнений и изменений	Раздел РПД, в который вносятся изменения	Содержание вносимых дополнений, изменений
Предложение работодателя		
Предложение составителя программы	Перечень рекомендуемой литературы	Обновление перечня литературы
Другие основания		

Составитель: преподаватель \_\_\_\_\_ И.Г. Дюльдина

подпись

Утверждена на заседании предметно-цикловой комиссии специальностей Экономика и бухгалтерский учет, Прикладная геодезия и Земельно-имущественные отношения Протокол №9 от 17 мая 2018 г.

Председатель ПЦК экономических дисциплин \_\_\_\_\_ М.Б. Путилина

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Зам.руководителя ИНСПО \_\_\_\_\_ Е.И. Рыбалко

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017г.

Заведующая библиотекой \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

## РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу учебной дисциплины «ОП.12 Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью» для студентов 3 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения», подготовленную преподавателем ФГБОУ ВО КубГУ ИНСПО Дюльдиной И.Г.**

Рабочая учебная программа дисциплины «Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью» разработана для обеспечения выполнения требований Федерального государственного образовательного стандарта к подготовке студентов направления 21.02.05 Земельно-имущественные отношения.

Рецензируемая программа предназначена для методического обеспечения учебной работы студентов третьего курса очной формы обучения. Содержание представленной рецензию рабочей учебной программы включает в себя следующие разделы: паспорт дисциплины; цели и задачи освоения дисциплины; место дисциплины в структуре ООП; требования к результатам освоения дисциплины; объем дисциплины и виды учебной работы; библиотечно-информационные ресурсы; оценочные средства; материально-техническое обеспечение.

Паспорт рабочей программы учебной дисциплины содержит информацию о построении учебного процесса на кафедре, формах текущего и итогового контроля. Особое внимание программы ориентировано на развитие у студентов представлений о современной научной картине мира при изучении землеустройства.

Содержание курса представлено 8 разделами, которые в полной мере отражают необходимый объем изучаемого материала. По каждому разделу составлен перечень вопросов, рассмотрение которых позволит сформировать знания, умения и навыки, отвечающие требованиям ФГОС.

Информация о видах и объеме учебной работы содержит перечень практических работ и тематику практических занятий, призванных сформировать необходимые навыки работы с оборудованием, а также умение применять физические методы исследования в профессиональной деятельности.

Тематическое планирование, представленное в программе, соответствует учебному плану.

Программа базируется на знаниях студентов, полученных в общеобразовательных учебных заведениях и является основой для изучения дисциплин профессионального уровня, таких как «Кадастровый учет», «Аудит».

Реализация данной программы обеспечит соответствующую подготовку специалистов земельно-имущественных отношений.

Программа может быть рекомендована для внедрения в учебный процесс.

Рецензент:

Доцент кафедры теоретической экономики  
ФГБОУ ВО «КубГУ», к.э.н.

И.В. Богдашев



## Рецензия

**на рабочую программу по дисциплине «Юридическое сопровождение операций с недвижимостью» преподавателя (ФГБОУ ВО «КубГУ») Институт среднего профессионального образования (ИНСПО) Дюльдиной Ирины Генриховны.**

Рабочая программа разработана на основе Федерального государственного образовательного стандарта по специальности среднего профессионального образования «21.02.05 Земельно-имущественные отношения», и примерной программы учебной дисциплины «ОП.14 Юридическое сопровождение операций с недвижимостью»

Рабочая программа включает обязательные компоненты: паспорт рабочей программы, структуру и содержание, условия реализации, контроль и оценку результатов освоения дисциплины.

Содержание рабочей программы охватывает весь материал, необходимый для обучения студентов средних специальных учебных заведений.

Рабочая программа отражает место дисциплины в структуре ОПОП. Раскрываются основные цели и задачи изучаемой, дисциплины - требования к результатам освоения дисциплины.

В Структуре и содержании учебной дисциплины паспорта программы определены темы и количество часов на их изучение, указывается объем часов максимальной, обязательной аудиторной учебной нагрузки, самостоятельной работы обучающихся, перечислены виды обязательной аудиторной учебной нагрузки, самостоятельной работы и форма итоговой аттестации по дисциплине.

Содержание учебной дисциплины состоит из 8 разделов, направленных на приобретение обучающимися знаний, умений и навыков, направленных на формирование общих компетенций ОК1-ОК10 определенных ФГОС СПО, и соответствует объему часов, указанному в рабочем учебном плане.

В рабочей программе указаны требования к результатам освоения дисциплины. Всё это позволяет обеспечивать приобретение обучающимися знаний, умений и навыков, направленных на формирование профессиональных компетенций, определенных ФГОС СПО по специальности Земельно-имущественные отношения и может соответствовать объему часов, указанному в рабочем учебном плане.

и разделе «Контроль и оценка результатов освоения дисциплины» определены результаты обучения и те формы и методы, которые будут использованы для их контроля и оценки преподавателем.

Все темы, отвечают требованиям современности.

В результате изучения дисциплины Юридическое сопровождение операций с недвижимостью обучающийся сможет применять полученные знания и умения в профессиональной деятельности.

Рабочая программа составлена квалифицированно, демонстрирует профессионализм и высокий уровень методической подготовки и может быть использована в образовательном процессе.

Рецензент:

Генеральный директор  
ООО «ЖК Европейский»



С.С. Щербинин