



1920

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Кубанский государственный университет»

Институт среднего профессионального образования



Т.П. Хлопова

26 мая 2021 г.

Рабочая программа дисциплины

ОП.12 Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью

21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Краснодар 2021

Рабочая программа учебной дисциплины ОП 12 Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью разработанная 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 № 486 (зарегистрирован в Минюсте России 27 июня 2014 г. № 328885).

Дисциплина ОП. 12 Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью

Форма обучения очная

Учебный год 2021-2022

3 курс 5 семестр

Всего 64 часов, в том числе:

лекции 22 часа

практические занятия 22 часа

самостоятельные занятия 18 часов

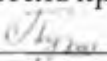
консультации 2 часа

форма итогового контроля контрольная работа

Составитель: преподаватель  Е.В.Майборода

Утвержденная на заседании предметно-цикловой комиссии дисциплин экономического цикла и специальностей Экономика и бухгалтерский учет, Прикладная геодезия и Земельно-имущественные отношения для специальности 21.02.05 «Земельно-имущественные отношения», протокол № 10 от «24» мая 2021 г.

Председатель предметно-цикловой комиссии:

 М.Б.Путилина

«25» мая 2021 г.

Рецензент (-ы):

Директор
ООО «Югстроймонтаж»



Хатхоху А.Н.

Главный инженер
по эксплуатации зданий
ООО «Кубаньспецстрой»

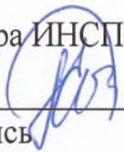
Родин А.В.

ЛИСТ

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

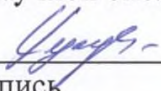
Специальность среднего профессионального образования
21.02.05 Земельно-имущественные отношения

Зам. директора ИНСПО


_____ *Е.И. Рыбалко*
подпись

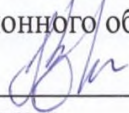
19 мая 2021г

Директор научной библиотеки КубГУ


_____ *М.А. Хуаде*
подпись

17 мая 2021г

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


_____ *И.В. Милюк*
подпись

18 мая 2021г

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПАСПОРТ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	5
1.1 Область применения программы	5
1.2. Место учебной дисциплины в структуре программы подготовки специалистов среднего звена.....	5
1.3. Цели и задачи учебной дисциплины – требования к результатам освоения 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.....	11
2.4. Содержание разделов дисциплины	16
2.4.1. Занятия лекционного типа	16
2.4.2. Занятия семинарского типа.....	18
2.4.3. Практические занятия (лабораторные занятия).....	18
2.4.4. Содержание самостоятельной работы	20
2.4.5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	21
3. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	24
3.1. Образовательные технологии при проведении лекций	24
3.2. Образовательные технологии при проведении практических занятий	26
4. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ	29
4.1. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине	29
4.2. Перечень необходимого программного обеспечения	29
5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	30
5.1. Основная литература	30
5.2. Дополнительная литература	30
5.3. Нормативно-правовые документы	30
5.4. Периодические издания.....	33
5.5. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	33
6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	35
7. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ	40
7.1. Паспорт фонда оценочных средств	40
7.2. Критерии оценки знаний	40
7.3. Оценочные средств для проведения для текущей аттестации.....	41
7.3.1 Оценочные средства текущего контроля.....	43
7.4. Оценочные средств для проведения промежуточной аттестации.....	72
7.4.1. Примерные вопросы для проведения промежуточной аттестации	73
7.4.2. Примерные задачи для проведения промежуточной аттестации	76
8. ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	94
9. ОБУЧЕНИЕ СТУДЕНТОВ-ИНВАЛИДОВ И СТУДЕНТОВ С ОГРАНИЧЕННЫМИ	

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 21.02.00 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 территориями и недвижимым имуществом», «Кадастры и кадастровая оценка земель».

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 компете нции	Содержание компетенции (или её части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны		
			Знать	Уметь	Практический опыт (владеть)
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.	осуществлять сделки с недвижимым имуществом
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.	
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.	

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
Максимальная учебная нагрузка (всего)	64
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	44
в том числе:	
занятия лекционного типа	22
практические занятия	22
лабораторные занятия	-
Консультации	2
Самостоятельная работа обучающегося (всего)	18
Промежуточная аттестация	Контрольная работа

2.2. Структура дисциплины:

Наименование разделов и тем	Количество аудиторных часов			Самостоятельная работа студента (час)
	Всего	Теоретическое обучение	Практические и лабораторные занятия	
Раздел 1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	14	4	4	6
Тема 1.1. Общее понятие о недвижимости, порядок подготовки и сопровождении сделок.	14	4	4	6
Раздел 2. Сделки с земельными участками	16	6	6	4
Тема 2.1. Общие и специальные правила совершения сделок с земельными участками	16	6	6	4
Раздел 3. Сделки с недвижимым имуществом	22	8	8	6

Тема 3.1. Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом	22	8	8	6
Раздел 4. Сделки с государственным и муниципальным имуществом	10	4	4	2
Тема 4.1. Особенности законодательного регулирования сделок с недвижимым имуществом, находящегося в государственной и муниципальной собственности.	10	4	4	2
Консультации	2			2
Всего по дисциплине	64	22	22	20

2.3. Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала, практические работы, самостоятельная работа обучающихся, курсовая работа (если предусмотрена)		Объем часов	Уровень освоения
1	2		3	4
Раздел 1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом			14	1
Тема 1.1 Общее понятие о недвижимости, порядок подготовки и сопровождении сделок	Содержание учебного материала			
	Лекции		4	
	1	Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Виды и процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	2	
	2	Понятие, виды сделок с недвижимым имуществом. Классификация, особенности и преимущества юридического сопровождения сделок с недвижимым имуществом. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью. Документы, используемые в обороте недвижимости.	2	
	Практические (лабораторные) занятия		4	

	1	Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Виды и процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	2	
	2	Понятие, виды сделок с недвижимым имуществом. Классификация, особенности и преимущества юридического сопровождения сделок с недвижимым имуществом. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью. Документы, используемые в обороте недвижимости.	2	
	Самостоятельная работа: 1. Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом. Условия и порядок регистрации. 2. Случаи приостановления государственной регистрации. Правовые последствия. 3. Приобретательная давность как основание возникновения прав на недвижимое имущество.		6	3
Раздел 2. Сделки с земельными участками			16	1
Тема 2.1 Общие и специальные правила совершения сделок с земельными участками	Содержание учебного материала			
	Лекции		6	
	1	Понятие, виды и формы сделок с земельными участками. Возникновение прав на землю. Правоустанавливающие документы на земельный участок. Правовые проблемы совершения сделок с земельными участками. Защита прав на землю.	2	
	2	Сделки по передаче земельного участка в пользование. Сделки по отчуждению земельного участка.	2	
	3	Правовое регулирование ипотеки земельного участка. Заключение договоров с земельными участками на торгах	2	
	Практические занятия		6	
	1	Понятие, виды и формы сделок с земельными участками. Возникновение прав на землю. Правоустанавливающие документы на земельный участок. Правовые проблемы совершения сделок с земельными участками. Защита прав на землю.	2	
	2	Сделки по передаче земельного участка в пользование. Сделки по отчуждению земельного участка.	2	
3	Правовое регулирование ипотеки земельного участка. Заключение договоров с земельными участками на торгах	2	2	
Самостоятельная работа: 1. Понятие, виды и судебные гарантии сделок с земельными участками. 2. Порядок разрешения земельных споров.		4		3
Раздел 3. Сделки с недвижимым имуществом			22	1

Тема 3.1 Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом	Содержание учебного материала		
	Лекции		8
	1	Форма и порядок формирования существенных условий сделок с недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок, перехода права собственности, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Защита имущественных прав.	2
	2	Сделки, направленные на переход права собственности на недвижимое имущество. Особенности купли-продажи будущей недвижимой вещи. Дарение, мена и иные виды сделок, направленные на переход права собственности. Отчуждение жилой недвижимости.	2
	3	Сделки, направленные на переход недвижимого имущества в пользование. Аренда, безвозмездное пользование, соглашение об установлении сервитута, договор найма жилых помещений.	2
	4	Сделки, связанные с созданием объектов недвижимого имущества: договор строительного подряда, договор простого товарищества, договор долевого участия в строительстве сложных объектов недвижимого имущества.	2
	Практические занятия		8
	1	Форма и порядок формирования существенных условий сделок с недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок, перехода права собственности, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Защита имущественных прав.	2
	2	Сделки, направленные на переход права собственности на недвижимое имущество. Особенности купли-продажи будущей недвижимой вещи. Дарение, мена и иные виды сделок, направленные на переход права собственности. Отчуждение жилой недвижимости.	2
	3	Сделки, направленные на переход недвижимого имущества в пользование. Аренда, безвозмездное пользование, соглашение об установлении сервитута, договор найма жилых помещений.	2
	4	Сделки, связанные с созданием объектов недвижимого имущества: договор строительного подряда, договор простого товарищества, договор долевого участия в строительстве сложных объектов недвижимого имущества.	2
			2

	Самостоятельная работа: 1. Приостановление, прекращение и отказ в государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом или перехода прав по ним. 2. Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом, не подлежащих государственной регистрации. 3. Продажа доли в праве общей собственности на недвижимое имущество.	6	3
Раздел 4. Сделки с государственным и муниципальным имуществом		10	
Тема 4.1 Особенности законодательного регулирования сделок с недвижимым имуществом, находящегося в государственной и муниципальной собственности	Содержание учебного материала		
	Лекции	4	
	1 Особенности законодательного регулирования заключения отдельных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности, в том числе договор аренды, ссуды, залог, концессионные соглашения.	2	1
	2 Особенности получения согласований уполномоченных органов публичной власти на совершение определенных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Особенности проведение процедур размещения заказов на право заключения сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.	2	
	Практические занятия	4	
	1 Особенности законодательного регулирования заключения отдельных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности, в том числе договор аренды, ссуды, залог, концессионные соглашения.	2	
	2 Особенности получения согласований уполномоченных органов публичной власти на совершение определенных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Особенности проведение процедур размещения заказов на право заключения сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.	2	2
	Самостоятельная работа: 1. Нормативно-правовое регулирование владения, пользования и распоряжения государственным и муниципальным имуществом.	2	3
Консультации		2	
Итого:		64	

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

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела	Форма текущего контроля
1	2	3	4
<i>5 семестр</i>			
1	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Виды и процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Понятие, виды сделок с недвижимым имуществом. Классификация, особенности и преимущества юридического сопровождения сделок с недвижимым имуществом. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью. Документы, используемые в обороте недвижимости.	Р, У, С
2	Сделки с земельными участками	Понятие, виды и формы сделок с земельными участками. Возникновение прав на землю. Правоустанавливающие документы на земельный участок. Правовые проблемы совершения сделок с земельными участками. Защита прав на землю. Сделки по передаче земельного участка в пользование. Сделки по отчуждению земельного участка. Правовое регулирование ипотеки земельного участка. Заключение договоров с земельными участками на торгах.	У, С, Рн, А
3	Сделки с недвижимым имуществом	Форма и порядок формирования существенных условий сделок с недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок, перехода права собственности, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Защита имущественных прав.	У, С, Рн, А

		Сделки, направленные на переход права собственности на недвижимое имущество. Особенности купли-продажи будущей недвижимой вещи. Дарение, мена и иные виды сделок, направленные на переход права собственности. Отчуждение жилой недвижимости. Сделки, направленные на переход недвижимого имущества в пользование. Аренда, безвозмездное пользование, соглашение об установлении сервитута, договор найма жилых помещений. Сделки, связанные с созданием объектов недвижимого имущества: договор строительного подряда, договор простого товарищества, договор долевого участия в строительстве сложных объектов недвижимого имущества.	<i>У, С, Рn, А</i>
4	Сделки с государственным и муниципальным имуществом	Особенности законодательного регулирования заключения отдельных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности, в том числе договор аренды, ссуды, залог, концессионные соглашения. Особенности получения согласований уполномоченных органов публичной власти на совершение определенных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Особенности проведения процедур размещения заказов на право заключения сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.	<i>У, С, Рn, А</i>
Примечание: Р – написание реферата, У – устный опрос, С – структурно-логическая схема основных понятий и терминов, Рn - разбор проблемных ситуаций; А - анализ конкретных ситуаций.			

2.4.2. Занятия семинарского типа

Не предусмотрены

2.4.3. Практические занятия (лабораторные занятия)

№ раздела	Наименование раздела	Содержание раздела	Форма текущего контроля
1	2	3	4
<i>5 семестр</i>			
1	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Виды и процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Понятие, виды сделок с недвижимым имуществом. Классификация, особенности и преимущества юридического сопровождения сделок с недвижимым имуществом. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью. Документы, используемые в обороте недвижимости.	Р, У,Т,КР
2	Сделки с земельными участками	Понятие, виды и формы сделок с земельными участками. Возникновение прав на землю. Правоустанавливающие документы на земельный участок. Правовые проблемы совершения сделок с земельными участками. Защита прав на землю. Сделки по передаче земельного участка в пользование. Сделки по отчуждению земельного участка. Правовое регулирование ипотеки земельного участка. Заключение договоров с земельными участками на торгах.	У,Рп,Пз, А,Р,Т,КР
3	Сделки с недвижимым имуществом	Форма и порядок формирования существенных условий сделок с недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок, перехода права собственности, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Защита имущественных прав.	У,Рп,Пз, А,Р,Т,КР

		Сделки, направленные на переход права собственности на недвижимое имущество. Особенности купли-продажи будущей недвижимой вещи. Дарение, мена и иные виды сделок, направленные на переход права собственности. Отчуждение жилой недвижимости. Сделки, направленные на переход недвижимого имущества в пользование. Аренда, безвозмездное пользование, соглашение об установлении сервитута, договор найма жилых помещений. Сделки, связанные с созданием объектов недвижимого имущества: договор строительного подряда, договор простого товарищества, договор долевого участия в строительстве сложных объектов недвижимого имущества.	У,Рп,Пз, А,Р,Т,КР
4	Сделки с государственным и муниципальным имуществом	Особенности законодательного регулирования заключения отдельных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности, в том числе договор аренды, ссуды, залог, концессионные соглашения. Особенности получения согласований уполномоченных органов публичной власти на совершение определенных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Особенности проведения процедур размещения заказов на право заключения сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.	У,Рп,Пз, А,Р,Т,КР
Примечание: Пз - практическое задание, Т – тестирование, Р – написание реферата, У – устный опрос, Рп – разбор проблемных ситуаций, А – анализ конкретных ситуаций. КР – Контрольная работа.			

2.4.4.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.
7. Особенности купли-продажи жилых помещений.
8. Обмен и мена жилыми помещениями.
9. Понятие, условия и принципы приватизации жилых помещений.
10. Отличительные особенности приватизации жилья в РФ.
11. Понятие и условия приватизации государственных и муниципальных предприятий.
12. Ограничения по субъектному и объектному составу в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий.
13. Форма и существенные условия договора купли-продажи, заключаемого в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий.
14. Условия и принципы приватизации земельных участков.
15. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.
16. Аренда предприятия, как единого имущественного комплекса в целом или его части.
17. Специфика аренды земельных участков и участков лесного фонда.
18. Договор о залоге недвижимости (ипотека). Понятие и его существенные условия.
19. Особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений.
20. Правила ипотеки жилья.
21. Процедура и этапы обращения взыскания на заложенное имущество.
22. Виды рентных договоров.
23. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества.
24. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества, обремененного рентой.
25. Доверительное управление недвижимостью. Правовая природа.
26. Права и обязанности сторон договора доверительного управления недвижимостью.

27. Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом. Условия и порядок регистрации.
28. Самовольная постройка. Правовые последствия.
29. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами.
30. Процедура и этапы проведения государственной регистрации.

2.4.5. 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
Раздел 1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	
Тема 1.1. Общее понятие о недвижимости, порядок подготовки и сопровождении сделок.	1. Зенин И.А. Гражданское право. Общая часть: учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 489 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10967-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/470705; 2. Федеральный портал «Российское образование» (http://www.edu.ru/); 3. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети).

Раздел 2. Сделки с земельными участками	
Тема 2.1. Общие и специальные правила совершения сделок с земельными участками	1. Зенин И.А. Гражданское право. Особенная часть: учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 295 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10047-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/470257; 2. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для среднего профессионального образования / С.А. Боголюбов. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 287 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14851-0. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/469441; 3. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети).
Раздел 3. Сделки с недвижимым имуществом	
Тема 3.1. Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом	1. Зенин И.А. Гражданское право. Особенная часть: учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 295 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10047-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/470257; 2. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю.П. Свит. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/471552; 3. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети).
Раздел 4 Сделки с государственным и муниципальным имуществом	
Тема 4.1 Особенности законодательного регулирования сделок с недвижимым имуществом, находящегося в государственной и муниципальной собственности	1. Зенин И.А. Гражданское право. Особенная часть: учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 295 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10047-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/470257; 2. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю.П. Свит. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт,

	2021. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/471552 ; 3. Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования / А.В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/472727 ; 3. Консультант Плюс - справочная правовая система (доступ по локальной сети).
--	--

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	Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Виды и процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
2	Понятие, виды сделок с недвижимым имуществом. Классификация, особенности и преимущества юридического сопровождения сделок с недвижимым имуществом. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью. Документы, используемые в обороте недвижимости.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
3	Понятие, виды и формы сделок с земельными участками. Возникновение прав на землю. Правоустанавливающие документы на земельный участок. Правовые проблемы совершения сделок с земельными участками. Защита прав на землю.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
4	Сделки по передаче земельного участка в пользование. Сделки по отчуждению земельного участка.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2

5	Правовое регулирование ипотеки земельного участка. Заключение договоров с земельными участками на торгах	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
6	Форма и порядок формирования существенных условий сделок с недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок, перехода права собственности, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Защита имущественных прав.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
7	Сделки, направленные на переход права собственности на недвижимое имущество. Особенности купли-продажи будущей недвижимой вещи. Дарение, мена и иные виды сделок, направленные на переход права собственности. Отчуждение жилой недвижимости.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
8	Сделки, направленные на переход недвижимого имущества в пользование. Аренда, безвозмездное пользование, соглашение об установлении сервитута, договор найма жилых помещений.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
9	Сделки, связанные с созданием объектов недвижимого имущества: договор строительного подряда, договор простого товарищества, договор долевого участия в строительстве сложных объектов недвижимого имущества.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
10	Особенности законодательного регулирования заключения отдельных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности, в том числе договор аренды, ссуды, залог, концессионные соглашения.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2

11	Особенности получения согласований уполномоченных органов публичной власти на совершение определенных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Особенности проведение процедур размещения заказов на право заключения сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.	Личностно - деятельностное проблемное изложение	2
	Итого по курсу		22

3.2.Образовательные технологии при проведении практических занятий

№	Тема	Виды применяемых образовательных технологий	Кол. час
1	Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Виды и процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью.	Дискуссия по теоретическим вопросам. Решение задач индивидуально	2
2	Понятие, виды сделок с недвижимым имуществом. Классификация, особенности и преимущества юридического сопровождения сделок с недвижимым имуществом. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью. Документы, используемые в обороте недвижимости.	Дискуссия по теоретическим вопросам. Решение задач индивидуально	2
3	Понятие, виды и формы сделок с земельными участками. Возникновение прав на землю. Правоустанавливающие документы на земельный участок. Правовые проблемы совершения сделок с	Решение ситуативных и производственных задач, разбор решения задач. Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	2

	земельными участками. Защита прав на землю.		
4	Сделки по передаче земельного участка в пользование. Сделки по отчуждению земельного участка.	Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	2
5	Правовое регулирование ипотеки земельного участка. Заключение договоров с земельными участками на торгах	Решение ситуативных и производственных задач, разбор решения задач	2
6	Форма и порядок формирования существенных условий сделок с недвижимым имуществом. Государственная регистрация сделок, перехода права собственности, ограничений прав и обременений недвижимого имущества. Защита имущественных прав.	Дискуссия по теоретическим вопросам. Решение задач индивидуально	2
7	Сделки, направленные на переход права собственности на недвижимое имущество. Особенности купли-продажи будущей недвижимой вещи. Дарение, мена и иные виды сделок, направленные на переход права собственности. Отчуждение жилой недвижимости.	Решение ситуативных и производственных задач, разбор решения задач	2
8	Сделки, направленные на переход недвижимого имущества в пользование. Аренда, безвозмездное пользование, соглашение об установлении сервитута, договор найма жилых помещений.	Решение ситуативных и производственных задач, разбор решения задач	2
9	Сделки, связанные с созданием объектов недвижимого имущества: договор строительного подряда, договор простого товарищества, договор долевого участия в строительстве сложных объектов недвижимого имущества.	Решение ситуативных и производственных задач, разбор решения задач. Решение задач индивидуально с групповым обсуждением	2
10	Особенности законодательного регулирования заключения отдельных сделок с недвижимым	Дискуссия по теоретическим вопросам. Решение задач индивидуально	2

	имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности, в том числе договор аренды, ссуды, залог, концессионные соглашения.		
11	Особенности получения согласований уполномоченных органов публичной власти на совершение определенных сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности. Особенности проведение процедур размещения заказов на право заключения сделок с недвижимым имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности.	Дискуссия по теоретическим вопросам. Решение задач индивидуально	2
	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
- Пакет программ Microsoft Office Professional Plus
- 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.12 ЮРИДИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

5.1 Основная литература

1. Боголюбов С.А. Земельное право: учебник для среднего профессионального образования / С.А. Боголюбов. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 287 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-14851-0. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/469441>;
2. Зенин И.А. Гражданское право. Общая часть: учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 489 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10967-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470705>;
3. Зенин И.А. Гражданское право. Особенная часть: учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 295 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10047-1. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470257>;
4. Свит Ю.П. Жилищное право: учебник и практикум для среднего профессионального образования / Ю.П. Свит. — 2-е изд. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 246 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10467-7. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/471552>.

5.2. Дополнительная литература:

1. Пылаева А.В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для среднего профессионального образования / А.В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 153 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-08690-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/472727>

5.3. Нормативно-правовые документы

Международные документы

Международные документы

1. Конвенция Организации Объединенных Наций по морскому праву (UNCLOS) : текст с изменениями и дополнениями от 23 июля 1994 года : заключена в городе

Монтего-Бее 10 декабря 1982 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Конвенция о континентальном шельфе : заключена в городе Женеве 29 апреля 1958 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Федеральные законы

1. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности : Федеральный закон № 221-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 апреля 2021 года : принят Государственной Думой 4 июля 2007 года : одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. О недрах : Закон РФ № 2395-1 : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят 21 февраля 1992 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Российская Федерация. Законы. Об охране окружающей среды : Федеральный закон № 7-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 9 марта 2021 года : принят Государственной Думой 20 декабря 2001 года : одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Российская Федерация. Законы. О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации: Федеральный закон № 473-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 23 ноября 2020 года : принят Государственной Думой 23 декабря 2014 года : одобрен Советом Федерации 25 декабря 2014 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости: Федеральный закон № 218-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 30 апреля 2021 года : принят Государственной Думой 3 июля 2015 года : одобрен Советом Федерации 8 июля 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Российская Федерация. Законы. Об оценочной деятельности в Российской Федерации : Федеральный закон № 135-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 31 июля 2020 года : принят Государственной Думой 16 июля 1998 года : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

7. Российская Федерация. Законы. О государственной кадастровой оценке : Федеральный закон № 237-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 31 июля 2020 года : принят Государственной Думой 22 июня 2016 года : одобрен Советом Федерации 29 июня 2016 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

8. Российская Федерация. Законы. О крестьянском (фермерском) хозяйстве : Федеральный закон № 74-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 29 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 23 мая 2003 года : одобрен Советом Федерации 28 мая 2003 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

9. Российская Федерация. Законы. О железнодорожном транспорте в Российской Федерации : Федеральный закон № 18-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 24 декабря 2002 года : одобрен Советом Федерации 27 декабря 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

10. Российская Федерация. Законы. Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации : Федеральный закон № 18-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 23 ноября 2020 года : принят Государственной Думой 24 декабря 2002 года : одобрен Советом Федерации 27 декабря 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

11. Российская Федерация. Законы. Об исполнительном производстве : Федеральный закон № 229-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 22 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 14 сентября 2007 года : одобрен Советом Федерации 19 сентября 2007 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

12. Российская Федерация. Законы. О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля : Федеральный закон № 294-ФЗ : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 19 декабря 2008 года : одобрен Советом Федерации 22 декабря 2008 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Кодексы

1. Российская Федерация. Законы. Водный кодекс Российской Федерации : ВК : текст с изменениями и дополнениями на 4 февраля 2021 года : принят Государственной Думой 12 апреля 2006 года : одобрен Советом Федерации 26 мая 2006 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации : ГрК : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года : одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации : ЛК : текст с изменениями и дополнениями на 4 февраля 2021 года : принят Государственной Думой 8 ноября 2006 года : одобрен Советом Федерации 24 ноября

2006 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации : часть первая : ГК : текст с изменениями и дополнениями на 8 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 21 октября 1994 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации : часть первая : НК : текст с изменениями и дополнениями на 23 ноября 2020 года : принят Государственной Думой 16 июля 1998 года : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации : ГрК : текст с изменениями и дополнениями на 30 декабря 2020 года : принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Постановления, распоряжения Правительства РФ

1. О государственной кадастровой оценке земель : Постановление Правительства Российской Федерации № 945 от 25 августа 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог : в редакции от 17 апреля 2019 года : Постановление Правительства Российской Федерации № 945 от 25 августа 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

Нормативные акты министерств и ведомств

1. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 297 от 20 мая 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 298 от 20 мая 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

3. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» : в редакции от 6 декабря 2016 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 299 от 20 мая 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

4. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» : в редакции от 22 июня 2015 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 508 от 22 октября 2010 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5. Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке : в редакции от 9 сентября 2019 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 226 от 12 мая 2017 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

6. Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке : в редакции от 14 декабря 2018 года : Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 921 от 8 декабря 2015 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

7. Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места : Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23 октября 2020 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

8. Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог : Приказ Министерства путей сообщения Российской Федерации № 26Ц от 15 мая 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

9. Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог : Приказ Министерства транспорта Российской Федерации № 126 от 6 августа 2008 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

10. ГОСТ 22268-76. Геодезия. Термины и определения : государственный стандарт Союза ССР : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 21 декабря 1976 года № 2791 : дата введения 1978/01/01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии, Московским институтом инженеров геодезии, аэрофотосъемки и картографии, Научно-исследовательским институтом прикладной геодезии // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

11. ГОСТ 21667-76. Картография. Термины и определения : межгосударственный стандарт : текст с изменениями и дополнениями на 1 ноября 2001 года : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета стандартов Совета Министров СССР от 31 марта 1976 года № 730 : дата

введения 1977/07/01 // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

12. ГОСТ 28441-99. Картография цифровая. Термины и определения : межгосударственный стандарт : утвержден и введен в действие Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по стандартизации и метрологии от 23 октября 1999 года № 423-ст : введен взамен ГОСТ 28441-90 : дата введения 2000/07/01 / подготовлен 29-м научно-исследовательским институтом Министерства обороны Российской Федерации, Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200009569>

13. РТМ 68-13-99. Условные графические изображения в документации геодезического и топографического производства : руководящий технический материал : утвержден и введен в действие Приказом Роскартографии от 2 ноября 1999 года № 150-пр : введен впервые : дата введения 2000/02/01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

14. РТМ 68-14-01. Спутниковая технология геодезических работ. Термины и определения : руководящий технический материал : утвержден и введен в действие Приказом Роскартографии от 24 апреля 2001 года № 93-пр : введен впервые : дата введения 2001/07/01 / подготовлен Центральным научно-исследовательским институтом геодезии, аэросъемки и картографии им. Ф. Н. Красовского // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

15. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах : утверждены Коллегией Главного управления геодезии и картографии при Совете Министров СССР 9 февраля 1989 года № 2/21 // Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : [сайт]. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/1200032211>

Законы Краснодарского края

1. Российская Федерация. Законы. Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае : Закон Краснодарского края № 532-КЗ : текст с изменениями и дополнениями на 10 марта 2021 года : принят Законодательным Собранием Краснодарского края 23 октября 2002 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

2. Российская Федерация. Законы. Об управлении государственной собственностью Краснодарского края : Закон Краснодарского края № 180-КЗ : текст с изменениями и дополнениями на 10 марта 2021 года : принят Законодательным Собранием Краснодарского края 28 апреля 1999 года // КонсультантПлюс : справочно-правовая система. – Москва, 1997– . – Загл. с титул. экрана.

5.4 Периодические издания

1. Журнал российского права. - URL: <https://dlib.eastview.com/browse/publication/91330>.
2. Банковское дело. – URL: <https://dlib.eastview.com/browse/publication/18986>

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

1. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации : официальный сайт. – Москва. –URL: <https://minobrnauki.gov.ru>
2. Российское образование : федеральный портал : сайт. –Москва, 2002. –URL: <http://www.edu.ru>
3. Единое окно доступа к образовательным ресурсам : информационная система : сайт. – Москва, 2005. – URL: <http://window.edu.ru>
4. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов : федеральный портал : сайт.– Москва, 2006. – URL: <http://school-collection.edu.ru>
5. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов : каталог ресурсов : сайт. – Москва, 2021.– URL: <http://fcior.edu.ru/>
6. «УЧЕБА» : образовательный портал : сайт. – Москва, 2000.– URL: <http://www.ucheba.com>
7. Образование на русском : проект Государственного института русского языка им. А. С. Пушкина : сайт. – Москва, 2015. –URL: <https://pushkininstitute.ru/>
8. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : сайт. –Москва, 2000. – URL: <https://elibrary.ru>
9. Национальная электронная библиотека (НЭБ) : сайт. – Москва, 2021. –URL: <http://rusneb.ru>
10. КиберЛенинка : научная электронная библиотека : сайт. – Москва, 2012. – URL: <http://cyberleninka.ru>
11. «Грамота.ру» – справочно-информационный портал : сайт. – Москва, 2000.– URL: <http://gramota.ru>
12. Глоссарий.ru : служба тематических толковых словарей : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://glossary.ru>
13. «Academic.ru» : словари и энциклопедии : сайт. – Москва, 2000. – URL: <http://dic.academic.ru>
14. КонсультантПлюс : справочная правовая система : сайт. – Москва, 1997. – URL: <http://consultant.ru>(доступ по локальной сети)
15. Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс» : сайт. – Санкт-Петербург. – URL: <https://docs.cntd.ru/>

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ОБУЧАЮЩИМСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Учащиеся для полноценного освоения учебного курса «Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью» 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 особенный 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 контроли руемой компетен ции	Наименование оценочного средства
Раздел 1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом			
1	Общее понятие о недвижимости, порядок подготовки и сопровождении сделок.	ОК 1	Написание реферата тестирование
Раздел 2. Сделки с земельными участками			
1	Общие и специальные правила совершения сделок с земельными участками	ОК 5	разбор проблемных ситуаций; тестирование
Раздел 3. Сделки с недвижимым имуществом			
1	Особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом	ОК5	разбор проблемных ситуаций; тестирование
Раздел 4 Сделки с государственным и муниципальным имуществом			
1	Особенности законодательного регулирования сделок с недвижимым имуществом, находящегося в государственной и муниципальной собственности	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 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 практических задач	Оценка способности оперативно и качественно решать поставленные практических работах задачи и аргументировать результаты	Темы работ прилагаются
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:

1. Исследование законодательных актов органов федеральной и региональной власти необходимых для совершения сделок с имуществом.
2. Ознакомление с нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения по заключению договоров.
3. Исследование документов, подтверждающих право собственности гражданина для заключения договора.
4. Составление договоров по оформлению недвижимости в собственность.
5. Ознакомление и составление договоров на оказание риэлтерских услуг.
6. Ознакомление с документами необходимыми для оформления сделок.
7. Ознакомление с доверенностью.

Вопросы для контроля самостоятельной работы:

1. Дайте определение сделки. Назовите основные черты сделок.
2. Какие органы государственной власти осуществляют государственную регистрацию прав на недвижимость?
3. Объясните различие «регистрация объекта недвижимости» и «регистрация прав»?
4. Какие объекты подлежат государственной регистрации в РФ?
5. Каков порядок государственной регистрации прав на недвижимость?

6. Наличие, каких условий необходимо для действительности сделок?
7. Какие виды недействительных сделок определены в гражданском законодательстве?
8. Каковы правовые последствия признания сделки недействительной?
9. В каких случаях сделка считается ничтожной?
10. Каким образом должна быть оформлена сделка с недвижимостью?
11. Каковы последствия несоблюдения формы сделки?
12. С какого момента сделка с недвижимостью считается заключенной, а с какого момента происходит переход права собственности на объект недвижимости?
13. Какие виды сделок подлежат обязательной государственной регистрации?
14. Какие виды вещных прав выделяет гражданское законодательство?
15. Что такое сервитут право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком?
16. В чем особенность заключения договора аренды и залога?
17. Какие сделки арендатор вправе совершать с правами аренды?
18. Как осуществляется аренда и субаренда государственной и муниципальной собственности?
19. Что включает в себя институт доверительного управления государственной и муниципальной собственностью?
20. Как происходит передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения?
21. Как происходит передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве оперативного управления?
22. Как происходит передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве безвозмездного пользования?
23. Дайте определение Залогу государственного или муниципального имущества.
24. Особенности аренды государственного или муниципального имущества.
25. Как осуществляется оформление сделок купли-продажи муниципального имущества?
26. Что входит в комплексное юридическое сопровождение сделки с недвижимостью?
27. Что включено в услуги совершения отдельных действий по юридическому сопровождению сделки с недвижимостью?
28. Перечислите документы, используемые при заключении сделки с недвижимостью.
29. Объясните сделку в упрощенном порядке.
30. Перечислите распространенные риски при совершении сделок с недвижимостью.

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.
11. Сделки с государственным имуществом.
12. Залог государственного или муниципального имущества.
13. Аренда государственного или муниципального имущества.
14. Оформление сделок купли-продажи государственного или муниципального имущества.
15. Недействительность сделок по приватизации по приватизации государственного и муниципального имущества.
16. Ответственность за нарушение порядка совершения сделок с государственным или муниципальным имуществом.
17. Виды сделок с земельными участками. Критерии классификаций сделок с земельными участками.
18. Особенности наследования земельных участков.
19. Переход прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения.
20. Приватизация земельных участков.
21. Значение государственной регистрации сделок с земельными участками и прав на них. Особенности регистрации сделок с землей в отличие от других объектов недвижимости.
22. Понятие и способы судебной защиты земельных прав граждан России.
23. Общая характеристика земельных прав граждан.
24. Судебная защита прав граждан при купле-продаже, аренде, приватизации земельных участков. Судебная защита прав граждан при выделе земельного участка в натуре в счет земельных долей.
25. Кадастровый учет земельного участка как способ индивидуализации земельного участка для вовлечения его в гражданский оборот.
26. Делимость земельного участка. Критерии делимости земельного участка.
27. Иные вещные права на землю: право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования, право безвозмездного срочного пользования.
28. Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут).
29. Аренда земельного участка.
30. Основания возникновения, изменения и прекращения прав на земельные участки.
31. Общие и специальные правила осуществления сделок с землей.

- сообщения-презентации предполагаются по темам семинарских

занятий, но не являются обязательными для каждого сообщения студентов.

Критерии оценивания реферата

Пороги оценок	Варианты параметров
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

Пороги оценок	Варианты параметров
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

Тесты текущего контроля

Вариант 1.

1. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»?

1. Воздушные и морские суда.
2. Объекты незавершенные строительством и не являющиеся предметом действующего договора строительного подряда.
3. Космические объекты.

2. Пользование какими объектами недвижимости возможно при наличии лицензии?

1. Обособленными водными объектами.
2. Участками недр.
3. Земельными участками.

3. Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации?

1. Обязательственные права.
2. Вещные права.
3. Все вышеназванное.

4. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество?

1. Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
2. Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
3. Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

5. Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным?

1. Реквизиция.
2. Конфискация.
3. Отказ от права собственности

6. Последствия возведения самовольной постройки?

1. Принудительное изъятие для государственных или муниципальных нужд.
2. По общему правилу подлежит сносу.
3. Продажа с торгов.

7. Физическим лицам земельные участки предоставляются?

1. На праве пожизненного наследуемого владения.
2. На праве хозяйственного ведения.
3. На праве аренды.

8. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации?

1. Купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса.
2. Купля-продажа земельного участка.
3. Договор найма жилого помещения.

9. Какие сделки с недвижимостью помимо государственной регистрации требуют и первоначального нотариального удостоверения?

1. Купля-продажа жилых помещений.
2. Рентные договоры с недвижимостью; ипотека.
3. Мена жилыми помещениями.

10. При приобретении акционерным обществом недвижимости, стоимость которой составляет от 25 до 50 % балансовой стоимости активов общества необходимо?

1. Одобрение сделки большинства членов совета директоров (наблюдательного совета) общества.
2. Единогласное одобрение сделки членами совета директоров (наблюдательного совета) общества.
3. Одобрение сделки общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров общества.

11. Орган, осуществляющий государственную регистрацию обязан по заявлению любого лица предоставить?

1. Сведения о любом объекте недвижимости.
2. Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости.
3. Все вышеназванное.

12. Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества?

1. Договор считается не заключенным.
2. Продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичное имущество.
3. Данный договор сохраняет правовую силу, но квалифицируется как договор ренты.

13. Продажа объекта недвижимого имущества с рассрочкой платежа до полной оплаты стоимости имущества?

1. Влечет возникновение у продавца права залога на данный объект недвижимого имущества в силу закона.
2. Не влечет возникновения права залога.
3. Влечет возникновения права залога, только если это прямо предусмотрено договором.

14. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка, его собственнику возмещается?

1. Кадастровая стоимость земельного участка.
2. Рыночная стоимость земельного участка
3. Стоимость земельного участка возмещается только путем предоставления равноценного земельного участка.

15. При продаже предприятия должника при применении процедур несостоятельности (банкротства) в состав предприятия включаются?

1. Денежные обязательства и обязательные платежи, которые возникли после принятия заявления о признании должника банкротом.
2. Все обязательства, которые возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.
3. Обязательства, предусмотренные планом внешнего управления.

16. Обмен жилыми помещениями это сделка между?

1. Нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах.
2. Собственниками жилых помещений
3. Все вышеназванное.

17. Арендатор недвижимого имущества наделен правом?

1. Требования устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

2. Истребования имущества из чужого незаконного владения
3. Все вышеназванное.

18. Государственной регистрации подлежит?

1. Договор аренды недвижимости.
2. Право аренды недвижимого имущества.
3. Все вышеназванное.

19. При аренде какого объекта недвижимости, неотделимые улучшения, произведенные независимо от разрешения арендодателя, как правило, подлежат возмещению?

1. Здание.
2. Предприятие как единый имущественный комплекс.
3. Жилое помещение.

20. Приватизация каких объектов недвижимости запрещена?

1. Коммунальной квартиры, комнаты в коммунальной квартире.
2. Общежития.
3. Все вышеназванное.

21. Если продажа государственного или муниципального предприятия посредством публичного предложения не состоялась, применяется следующий способ приватизации?

1. Продажа на аукционе.
2. Продажа на конкурсе.
3. Продажа посредством публичного предложения.

22. Некоммерческие организации вправе быть получателями рентных платежей в договоре?

1. Пожизненной ренты.
2. Пожизненной ренты с иждивением.
3. Постоянной ренты.

23. Рентные платежи, предусмотренные только в форме денежных средств установлены для?

1. Договора постоянной ренты.
2. Договора пожизненной ренты.
3. Договора пожизненного содержания с иждивением.

24. Допускается ипотека?

1. Зданий или сооружений без одновременной ипотеки земельного участка, на котором они расположены.
2. Участков лесного фонда.
3. Земельных участков.

25. В случае передачи недвижимости в доверительное управление регистрации подлежит?

1. Договор доверительного управления.
2. Право доверительного управления.
3. Передача недвижимости в доверительное управление.

Вариант 2.

1. Отчуждение жилого помещения, принадлежащего лицу на праве частной собственности возможно?

2. По цене, равной инвентаризационной стоимости объекта, установленной органами технической инвентаризации.
3. По цене установленной соглашением сторон.
4. По цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное имущество.

2. Какие из перечисленных сделок можно заключать с участками лесного фонда?

1. Аренда.
2. Безвозмездное пользование, концессия.
3. Все вышеназванное.

3. Правовое регулирование, каких объектов недвижимости относится к исключительному ведению РФ?

1. Земельные участки.
2. Участки недр.
3. Участки лесного фонда.

4. Кто является землепользователем земельного участка?

1. Лица, являющиеся собственниками земельных участков.
2. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

3. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

5. Какие из перечисленных способов приобретения права собственности на недвижимость относят к первоначальным?

1. Наследование.
2. Сделки об отчуждении имущества.
3. Приобретательная давность.

6. Возникновение совместной собственности на недвижимость возможно в случаях?

1. Прямо предусмотренных договором.
2. Прямо установленных законом.
3. Все вышеназванное.

7. Самовольная постройка является?

1. Объектом недвижимости.
2. Совокупностью строительных материалов.
4. Все вышеназванное.

8. Договор аренды офисного помещения сроком на 10 месяцев подлежит обязательному заключению?

1. В простой письменной форме.
2. В нотариальной форме.
3. В любой форме по соглашению сторон.

9. В каких случаях полномочия представителя, основанные на доверенности для совершения сделок с недвижимостью в интересах представляемого, требует нотариального удостоверения?

1. Доверенности, выданные руководителями филиалов.
2. Доверенности, выданные представителям для государственной регистрации прав правообладателя на недвижимое имущество.
3. Все вышеназванное.

10. Сделка по отчуждению акционерным обществом недвижимости в пользу члена совета директоров (наблюдательного совета) общества с нарушением порядка одобрения данной сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, является?

1. Ничтожной.

2. Оспоримой.
3. Притворной.

11. Исчисление срока приостановления государственной регистрации по инициативе правообладателя определяются?

1. С даты истечения общего месячного срока государственной регистрации.
2. С даты подачи заявления на государственную регистрацию.
3. С даты подачи заявления о приостановлении государственной регистрации.

12. Государственная регистрация права на недвижимость, возникшего до введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» проводится?

1. Всегда без оплаты.
2. Без оплаты при государственной регистрации перехода данного права на объект недвижимости или при совершении сделки об отчуждении объекта недвижимости.
3. Всегда с оплатой в размере равном половине размера платы за государственную регистрацию права, установленного субъектом РФ.

13. Отчуждение здания, находящегося на земельном участке и принадлежащих одному лицу возможно?

1. Только с одновременным отчуждением данного земельного участка.
2. Без одновременного отчуждения данного земельного участка.
3. По усмотрению отчуждающего лица.

14. Если покупатель недвижимого имущества зарегистрировал переход права собственности на данное недвижимое имущество, но не произвел оплаты его стоимости продавец вправе?

1. Требовать расторжения договора с возвратом переданного имущества.
2. Требовать оплаты недвижимого имущества и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами.
3. Все вышеназванное.

15. Начальная цена продажи предприятия, выставляемого на торги при применении процедур несостоятельности (банкротства) устанавливается?

1. Решением собрания кредиторов или комитета кредиторов должника
2. Решением органов управления должника.

3. Решением арбитражного управляющего.

16. Договор мены жилого помещения на земельный участок считается заключенным?

1. С момента нотариального удостоверения договора.
2. С момента государственной регистрации договора.
3. С момента подписания договора в письменной форме путем составления единого документа.

17. Субаренда какого объекта недвижимости возможна без согласия собственника при условии его уведомления?

1. Обособленный водный объект.
2. Земельный участок.
3. Участок лесного фонда.

18. Солидарная ответственность нанимателя и совершеннолетних членов его семьи по обязательствам, вытекающим из договора найма характеризует?

1. Договор социального найма.
2. Договор коммерческого найма в случаях прямо предусмотренных договором.
3. Все вышеназванное.

19. Приватизация каких объектов недвижимости возможна?

1. Жилых помещений
2. Земельных участков сельскохозяйственного назначения.
3. Все вышеназванное.

20. Каким субъектам запрещается приватизация государственных и муниципальных предприятий?

1. Учреждениям.
2. Юридическим лицам, в уставном капитале доля РФ, субъектов РФ и муниципальных образований более 25%.
3. Все вышеназванное

21. Право приватизации земельного участка предоставлено?

1. Физическим лицам, которым земельные участки были предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения.
2. Юридическим лицам, которым земельные участки были предоставлены на праве постоянного бессрочного пользования.

3. Любым субъектам.

22. Договор постоянной ренты заключается на?

1. Определенный срок.
2. На срок жизни получателя ренты.
3. Без указания срока (бессрочная рента).

23. Для договора пожизненного содержания с иждивением установлен месячный объем содержания?

1. В размере не менее удвоенного минимального размера оплаты труда.
2. В размере не менее одного минимального размера оплаты труда
3. В размере, определяемом договором.

24. Передача прав по закладной осуществляется?

1. Путем совершения на закладной передаточной надписи в пользу другого лица.
2. Путем заключения сделки в простой письменной форме.
3. Все вышеназванное.

25. Доверительным управляющим по договору доверительного управления недвижимостью может быть?

1. Физическое лицо.
2. Коммерческая организация, за исключением унитарных предприятий.
3. Любое лицо.

Вариант 3

1. Каким кодексом Российской Федерации регулируется строительная деятельность?

- 1 Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 2 Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3 Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 4 Налоговым кодексом Российской Федерации.

2. Кем выдается разрешение на строительство многоквартирного дома в городе Краснодаре?

- 1 Управой района города;
- 2 Администрацией городского округа город Краснодар;
- 3 Управлением главного архитектора;

4 Администрацией Краснодарского края.

3. На какие объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся на праве собственности, не требуется разрешения на строительство?

- 1 Автомойки;
- 2 Гаража для личного автомобиля;
- 3 Многоквартирного жилого дома;
- 4 Кондитерского цеха.

4. Как называется документ, который выдается при вводе в эксплуатацию объекта недвижимости?

- 1 Акт ввода объекта;
- 2 Распоряжение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 3 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 4 Акт приемочной комиссии на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Каким кодексом Российской Федерации регламентируется предоставление земельного участка для строительства?

- 1 Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2 Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3 Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 4 Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Каким нормативно-правовым актом регламентируется выделение земельных участков под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство)?

- 1 Земельным кодексом Российской Федерации;
- 2 Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 3 ПЗЗ города Краснодара;
- 4 Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Каким из видов прав зарегистрирован земельный участок КубГУ?

- 1 На праве постоянного (бессрочного) пользования;
- 2 На праве собственности;
- 3 На праве оперативного управления;
- 4 На праве аренды.

8. Каким из видов прав зарегистрированы учебные корпуса КубГУ?

- 1 На праве хозяйственного ведения;

- 2 На праве оперативного управления;
- 3 На праве аренды;
- 4 На праве собственности.

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

- 1 На учебный корпус;
- 2 На учебную лабораторию;
- 3 На отдельно стоящее здание;
- 4 На помещение вспомогательного использования.

10. Сервитут – это:

- 1 Право постоянного (бессрочного) пользования;
- 2 Право собственности;
- 3 Право аренды;
- 4 Право ограниченного пользования чужим земельным участком.

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

- 1 Краткосрочный договор аренды;
- 2 Долгосрочный договор аренды;
- 3 Договор подряда;
- 4 Предварительный договор купли-продажи.

12. При каких операциях с недвижимостью меняется собственник?

- 1 При аренде здания;
- 2 При инвентаризации объекта;
- 3 При ипотеке (залоге недвижимого имущества);
- 4 При дарении.

13. Какие сделки подлежат обязательному нотариальному удостоверению?

- 1 Договор страхования автомобиля;
- 2 Договор купли-продажи;
- 3 Договор аренды;
- 4 Договор ренты.

14. Какое помещение нельзя приватизировать?

- 1 Комнату в коммунальной квартире;

- 2 Квартиру на 1 этаже;
- 3 Служебную квартиру;
- 4 Квартиру в кооперативном доме.

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

- 1 Лица, не состоящие на регистрационном учете;
- 2 Несовершеннолетние;
- 3 Недееспособные.

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

- 1 Однократно;
- 2 Двукратно;
- 3 Трижды;
- 4 Многократно.

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

- 1 Кирпичный гараж;
- 2 Металлический гараж без фундамента;
- 3 Садовый домик;
- 4 Капитальная кирпичная баня.

18. Где регистрируются права на объекты недвижимости?

- 1 в Бюро технической инвентаризации;
- 2 в управлении главного архитектора;
- 3 в Росреестре;
- 4 в администрации городского округа.

19. Какая из перечисленных сделок является односторонней?

- 1 Купля-продажа;
- 2 Мена;
- 3 Аренда;
- 4 Доверенность.

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

- 1 Правом аренды;
- 2 Правом оперативного управления;

- 3 Правом хозяйственного ведения;
- 4 Правом собственности.

21. Какое время считается днем открытия наследства?

- 1 Через 6 месяцев;
- 2 Через 1 месяц;
- 3 Через 1 год;
- 4 День смерти наследодателя.

22. Место открытия наследство – это:

- 1 Место регистрации наследника;
- 2 Место регистрации наследодателя;
- 3 Место по выбору наследника;
- 4 Место нахождения наследуемого объекта.

23. Сколько существует очередей наследников?

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

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

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

25. Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей, признаются:

- 1 сделками;
- 2 залогом;
- 3 решениями;
- 4 заявлениями.

Вариант 4

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

- 1 Недействительным;
- 2 Ничтожным;
- 3 Незаключенным;
- 4 Неправильным.

2. Кем устанавливается дееспособность гражданина?

- 1 Органами опеки и попечительства;
- 2 Администрацией городского округа город Краснодар;
- 3 Органами социального обеспечения граждан;
- 4 Судом.

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

- 1 Администрация городского округа город Краснодар;
- 2 Органы опеки и попечительства;
- 3 Органы социального обеспечения граждан;
- 4 Суд.

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

- 1 Совет директоров;
- 2 Генеральный директор;
- 3 Общее собрание акционеров;
- 4 Члены правления общества.

5. Кто подписывает договор купли-продажи недвижимого имущества за несовершеннолетнего (до 14 лет)?

- 1 Опекунский совет;
- 2 Нотариус;
- 3 Один из родителей;
- 4 Представитель администрации города Краснодар.

6. Каким правовым актом регламентируется перевод жилого помещения в нежилое и наоборот – перевод нежилого помещения в жилое?

- 1 Гражданским кодексом Российской Федерации;
- 2 Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- 3 Постановлением администрации Краснодарского края;
- 4 Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Какой Вы знаете самый распространенный способ управления многоквартирным домом?

- 1 группа жильцов;
- 2 ТСЖ;
- 3 УК (управляющая компания);
- 4 БТИ.

8. К какой организации относится ТСЖ?

- 1 Некоммерческой;
- 2 Коммерческой.

9. Что является высшим органом ТСЖ?

- 1 Собрание жильцов;
- 2 Правление;
- 3 Совет;
- 4 Председатель.

10. Входит ли площадь лоджий (балконов) в общую площадь квартиры в Российской Федерации?

- 1 Входит с коф.1.0;
- 2 Не входит;
- 3 Входит с коф.0.3;
- 4 Входит с коф.0.5.

11. Имеет ли право собственник осуществить перепланировку в своей квартире?

- 1 Имеет;
- 2 Не имеет;
- 3 Имеет, только с разрешения администрации города;
- 4 Имеет, только с разрешения ТСЖ.

12. Имеет ли право собственник нежилого помещения осуществить перепланировку?

- 1 Имеет;
- 2 Не имеет;
- 3 Имеет, только по разрешению администрации города Краснодара;

- 4 Имеет, только по заключению строительной экспертизы.

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

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2 Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 3 Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 4 Земельный кодекс Российской Федерации.

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

- 1 Долларами;
- 2 Евро;
- 3 Рублями;
- 4 По выбору сторон договора.

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

- 1 В простой письменной форме;
- 2 Нотариально удостоверенный.

16. Какой договор страхования подлежит государственной регистрации?

- 1 Договор добровольного страхования;
- 2 Договор обязательного страхования автогражданской ответственности (ОСАГО);
- 3 Договор страхования от несчастного случая;
- 4 Договоры страхования не подлежат государственной регистрации.

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

- 1 Подряда;
- 2 Мены;
- 3 Страхования;
- 4 Аренды.

18. Какая доверенность считается действительной в получении денег?

- 1 Без даты выдачи;
- 2 Без срока действия;

- 3 Без подписи нотариуса;
- 4 Без подписи доверителя.

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

- 1 Конституция Российской Федерации;
- 2 Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 3 Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 4 Налоговый кодекс Российской Федерации.

20. Односторонней сделкой считается сделка, для совершения которой необходимо и достаточно:

1. выражение воли годной стороны и предварительного согласия другой стороны;
2. выражение воли одной стороны;
3. выражение воли одной стороны при условии, что вторая сторона впоследствии одобрила ее;
4. согласие двух сторон.

21. Что является существенным условием договора купли-продажи?

- 1 Форма и сроки составления договора;
- 2 Подписи продавца и покупателя в договоре;
- 3 Цена договора;
- 4 Место составления договора.

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

- 1 Арендатор;
- 2 Продавец;
- 3 Рентоплательщик;
- 4 Рентополучатель.

23. Что означает понятие «аренда»?

- 1 Уплата денег;
- 2 Получение денег;
- 3 Сдача недвижимости в аренду;
- 4 Обременение.

24. Что означает понятие «риелтор»?

- 1 продавец недвижимости;
- 2 покупатель недвижимости;

- 3 пользователь недвижимостью;
- 4 специалист в сфере проведения сделок с недвижимостью.

25. Сделки могут быть:

- 1. только двусторонними и многосторонними;
- 2. только односторонними и двусторонними;
- 3. только односторонними, двусторонними и многосторонними;
- 4. только односторонними и многосторонними.

Вариант 5

1. Что подлежит государственной регистрации?

- 1 Договор об ипотеке;
- 2 Права на недвижимость и сделки с ней;
- 3 Сервитуты;
- 4 Все, перечисленное в 1), 2) и 3).

2. Что, из ниже перечисленного, в соответствии с законодательством Российской Федерации, не является недвижимостью?

- 1 Многолетние насаждения;
- 2 Воздушные суда;
- 3 Автомобили;
- 4 Ни одно из перечисленного в 1), 2), 3) не является недвижимостью.

3. Какая из ниже перечисленных сделок не требует заключения договора?

- 1 Продажа здания;
- 2 Залог квартиры;
- 3 Выдача доверенности на совершение юридических действий;
- 4 Продажа предприятия.

4. Сделки, с какими из перечисленных видов имущества не облагаются налогом на добавленную стоимость?

- 1 Воздушные суда (сделки купли-продажи);
- 2 Нежилые помещения (продажа юридическими лицами);
- 3 Земельные участки (аренда земли, находящейся в государственной и муниципальной собственности).

5. Какие действия вправе совершать арендатор производственного здания без согласия арендодателя?

- 1 Передать свои права по договору аренды третьему лицу;

2 Предоставить арендованное здание в безвозмездное пользование на 1 год кредитору, согласившемуся на такой способ исполнения обязательства;

3 Получать часть дохода от эксплуатации здания в соответствии с его целевым назначением;

4 Внести право аренды здания в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

6. Какие правомочия принадлежат собственнику недвижимости?

1 Владения, залога, распоряжения и получения удовольствия;

2 Реконструкции;

3 Владения, пользования и распоряжения;

4 Зависит от конкретного вида недвижимости;

5 Ни 1), ни 2), ни 3), ни 4) - не являются правильным ответом.

7. Какой орган уполномочен производить государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

1 Администрация субъекта Российской Федерации;

2 Территориальные органы Росреестра;

3 Органы архитектуры и градостроительства;

4 Организации технического учёта и технической инвентаризации.

8. Продажа каких из перечисленных видов имущества не подлежит государственной регистрации?

1 Водные суда;

2 Проектно-сметная документация;

3 Акции;

4 Квартира.

9. Какое вещное право дает его обладателю правомочие по распоряжению недвижимостью?

1 Право собственности;

2 Право аренды;

3 Право хозяйственного ведения;

4 Право постоянного (бессрочного) пользования.

10. Что из перечисленного не является вещным правом?

1 Право пожизненного наследуемого владения;

2 Право хозяйственного ведения;

3 Сервитут;

4 Право аренды.

11. Сделка признается недействительной с момента:

- 1 ее односторонней реституции;
- 2 ее двусторонней реституции;
- 3 признания судом недействительной;
- 4 ее совершения.

12. К последствиям признания сделки недействительной относится:

- 1 Обязанность каждой из сторон возвратить другой стороне все, полученное по сделке;
- 2 Взыскание штрафа с виновной стороны в пользу потерпевшей стороны;
- 3 Лишение прав, вытекающих из сделки, только одной стороны — виновной;
- 4 Обязанность виновной стороны извиниться перед потерпевшей стороной.

13. Сделка, совершенная без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, называется:

- 1 Мнимой;
- 2 Притворной;
- 3 Фиктивной;
- 4 Кабальной.

14. Сделка, совершенная с целью прикрыть другую сделку, называется:

- 1 Притворной;
- 2 Противной основам правопорядка;
- 3 Противной основам нравственности;
- 4 Мнимой.

15. К последствиям признания недействительной сделки, совершенной гражданином, признанным судом недееспособным, относится:

1. Лишение прав, вытекающих из сделки, только контрагента недееспособного гражданина;
2. Обязанность каждой из сторон возвратить другой стороне нее, полученное по сделке в натуре;
3. Взыскание штрафа в пользу недееспособного гражданина с его контрагента;
4. Обязанность контрагента недееспособной стороны извиниться перед ним.

16. Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречие с целями его деятельности, может быть признана недействительной в случае, если другая ее сторона:

- 1 Знала о незаконности сделки;
- 2 Не знала о незаконности сделки;
- 3 Не могла знать о незаконности сделки;
- 4 Сделала вид, что не знает о незаконности сделки.

17. Сделки совершаются:

- 1 Только в нотариальной форме;
- 2 Только в простой письменной форме;
- 3 Только устно, но в присутствии двух свидетелей;
- 4 Устно, в письменной форме, и молчаливым выражением воли.

18. Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили:

- 1 Возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет;
- 2 Возникновение прав и обязанностей в зависимость от наступления определенного условия;
- 3 Возникновение и прекращение прав и обязанностей в зависимость от наступления определенного условия;
- 4 Прекращение прав и обязанностей в зависимость от наступления определенного условия.

19. Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили:

- 1 Прекращение прав и обязанностей в зависимость от ненаступления определенного условия;
- 2 Прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет;
- 3 Прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого известно, что оно наступит.
- 4 Возникновение и прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет.

20. Сделки юридических лиц между собой и с гражданами должны совершаться обязательно в форме:

- 1 Устной;

- 2 Молчания;
- 3 Простой письменной;
- 4 Любой.

21. Сделки граждан на сумму, превышающую не менее чем десятикратный установленный законом МРОТ, должны совершаться в простой письменной форме.

- 1 Верно
- 2 Неверно

22. Несоблюдение простой письменной формы сделки в случае спора лишает стороны права в подтверждение сделки и ее условий ссылаться на:

- 1 Письменные доказательства
- 2 Свидетельские показания;
- 3 Заключение экспертов;
- 4 Вещественные доказательства.

23. Государственной регистрации подлежат сделки:

- 1 С недвижимым имуществом;
- 2 Юридических лиц между собой;
- 3 Индивидуального предпринимателя с гражданином;
- 4 Юридического лица с гражданином.

24. Основания для признания сделки недействительной указаны в:

- 1 постановлении Правительства РФ;
- 2 указе Президента РФ;
- 3 ГК РФ.

25. Сделка признается недействительной с:

- 1 ее односторонней реституции;
- 2 ее двусторонней реституции;
- 3 признания судом недействительной;
- 4 ее совершения.

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 (контрольная работа)

1. Особенности договора купли – продажи жилых помещений.
2. Договор купли-продажи предприятия.
3. Особенности купли-продажи земельных участков.
4. Договор дарения недвижимости.
5. Договоры ренты и пожизненного содержания с иждивением.
6. Аренда зданий, сооружений и нежилых помещений.
7. Договор аренды предприятия.
8. Особенности аренды земельных участков.
9. Договор найма жилого помещения.
10. Договор о залоге недвижимости (ипотека).
11. Приватизация государственных и муниципальных предприятий как основание возникновения права собственности.
12. Обмен и мена жилыми помещениями.
13. Доверительное управление недвижимым имуществом.
14. Вещные права на недвижимое имущество в гражданском праве.
15. Залог земельных участков.
16. Платность возмездность и безвозмездность в сделках с земельными участками.
17. Основные вопросы договора аренды земельного участка
18. Сделки, связанные с приобретением права собственности и ограниченных вещных прав на земельный участок.
19. Основные вопросы совершения сделок купли - продажи земельных участков.
20. Сделки и ограниченные вещные права на земельные участки.
21. Сделки при наследовании и ином преемстве.
22. Роль органов государства при совершении сделок с земельными участками. Государственная регистрация прав.
23. Земельный участок как объект сделок.

24. Основные проблемы формирования законодательства об обороте земельных участков и совершения сделок с ними.
25. Общие вопросы законодательства о сделках с земельными участками.
26. Законодательство о земельных участках. Правоустанавливающие документы на земельный участок.
27. Права на земельный участок.
28. Основания возникновения права собственности на земельный участок.
29. Строения на земельном участке. Регистрация права собственности.
30. Прекращение и ограничение прав на землю.
31. Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров.
32. Земли населенных пунктов.
33. Договоры купли - продажи и мены недвижимого имущества.
34. Государственная регистрация отдельных видов прав на имущество.
35. Понятие недвижимого имущества в гражданском законодательстве и судебной практики.
36. Государственный кадастр недвижимости.
37. Условия и порядок купли-продажи земельных участков.
38. Выкуп земельных участков под приватизированными предприятиями.
39. Экономические и правовые основы залога недвижимости.
40. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
41. Договорная работа риэлтора с клиентом.
42. Договоры по оформлению недвижимости в собственность.
43. Договоры купли-продажи недвижимости.
44. Договоры мены недвижимости.
45. Договоры определения и выделения долей.
46. Ипотека по договору.
47. Ипотека при приобретении новостроек.
48. Социальная ипотека.
49. Договоры займа под залог недвижимости.
50. Замена лиц в ипотеке.
51. Покупка ипотечной квартиры.
52. Типы договоров на оказание риэлтерских услуг.
53. Договоры об оказании риэлтерских услуг на вторичном рынке.
54. Договоры, сопровождающие оформление сделок.
55. Договоры с клиентами риэлтерских и девелоперских фирм.
56. Документы, необходимые для оформления сделок.
57. Документы, используемые в обороте недвижимости.
58. Представительство по доверенности.

59. Завещание на имущество.
60. Свидетельства и иные документы на имущество.
61. Финансовые операции на рынке недвижимости.
62. Договоры по приобретению новостроек (на первичном рынке).
63. Договоры с муниципальными властями по поводу имущества.
64. Договоры, прекращающие или изменяющие обязательства по ранее заключенным договорам.
65. Договоры временного пользования жилыми помещениями.
66. Договоры коммерческого найма.
67. Договоры аренды жилых помещений.
68. Договоры безвозмездного пользования жилым помещением.
69. Договоры передачи в порядке в порядке приватизации.
70. Договоры присоединения и выкупа свободной жилплощади.
71. Договоры обмена муниципальной жилплощади.
72. Договоры пользования муниципальным жильем.
73. Договоры долевого участия в строительстве.
74. Договоры уступки права.
75. Договоры жилищных кооперативов и товариществ.
76. Серые схемы продаж новостроек.
77. Прочие документы по приобретению новостроек (на первичном рынке).
78. Кадастр недвижимости и мониторинг земель.
79. Право на жилище и жилищное право.
80. Объекты жилищного права.
81. Жилищные права, обязанности и ответственность.
82. Защита жилищных прав. Сроки исковой давности.
83. Договор найма жилого помещения.
84. Коммерческий наем.
85. Пользование специализированными жилыми помещениями.
86. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы.
87. Приватизация жилищного фонда.
88. Право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
89. Общее имущество многоквартирного дома.
90. Товарищества собственников жилья.
91. Наследование жилых помещений.
92. Сделки, направленные на отчуждение и приобретение жилых помещений.
93. Понятие и виды вещных прав.
94. Объекты вещных прав.
95. Жилищная собственность.
96. Ограниченные вещные права как права на чужие недвижимые вещи.

97. Самовольная постройка. Правовые последствия.
98. Обмен и мена жилыми помещениями.
99. Особенности государственной регистрации права на земельную долю.
100. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах.

Краткие методические указания по выполнению контрольных работ

Рабочей программой дисциплины предусмотрены аудиторские контрольные работы, которые должны быть выполнены на семинарском (практическом) занятии в соответствии с заданием, выданным студенту преподавателем кафедры.

В рецензии на контрольную работу дается оценка выполнения работы и её результат, а также указывается, что студенту необходимо дополнительно сделать в контрольной работе (исправить неточности, ошибки или дополнить), чтобы получить положительную оценку по контрольной работе.

Оценка по контрольной работе ставится в том случае, если задание выполнено полностью и правильно. Если в работе имеются отдельные неточности и ошибки, студенту может быть поставлена оценка, но указано, что к зачету он должен исправить ошибки и неточности. Если в работе имеются грубые ошибки, которые привели к неверным результатам, работа не засчитывается и возвращается студенту на исправление.

7.4.2 Примерные задачи для проведения промежуточной аттестации

Вариант 1

Задача 1

Что именно является объектом земельных отношений, из перечисленных следующих объектов:

- 1) дорога с щебеночным покрытием;
- 2) камни, собранные на окружающих полях для коллекции;
- 3) машиноместо на подземной автостоянке;
- 4) насыпная дамба, соединяющая остров с материковой частью;
- 5) грунт из леса, взятый для домашних растений;
- 6) футбольное поле;
- 7) дно водоема;
- 8) засеянное поле.

Дайте свой ответ, указав, возникают ли в названных случаях земельные отношения, являются ли объекты земельными участками, могут ли в отношении их заключаться сделки?

Вариант 2

Задача 1

Гражданин Евдокимов решил продать принадлежащий ему дом с земельным участком в деревне. Однако при попытке предложения потенциальным покупателям сделки возникли затруднения. Оказалось, что Евдокимов получил дом в наследство в 1982 г. и не обращался за регистрацией права собственности. Потенциальный покупатель заявил, что это означает, что у Евдокимова нет и права собственности на данный земельный участок. Возмущенный Евдокимов представил удостоверенное нотариусом свидетельство о праве на наследство, в составе которого был и дом.

При каких условиях земельный участок получает свойства оборотоспособности?

Что следует сделать Евдокимову для продажи дома?

В какой степени возможна различная юридическая судьба дома и земельного участка, на котором расположен дом?

Вариант 3

Задача 1

АО «Зимний сад» стало правопреемником части имущества бывшего завода «Красный богатырь», в том числе земельного участка. При ревизии документации и имущества юристы АО обнаружили, что фактически им досталось два разных участка, каждый из которых имеет собственный кадастровый номер, участки имеют общую границу. При этом один участок обременен залогом, а другой — нет. Кроме того, один из участков вклинивается в земли городского поселения.

В этой связи правление АО поручило директору объединить участки в один, договориться с городской администрацией о выравнивании границы с целью устранения клиньев, а также заключить с кадастровым инженером договор о проведении необходимых для этого работ. При этом один из членов правления высказал сомнения о самой возможности договоренности с муниципальным образованием как публично-правовым образованием, другой же член правления усомнился в возможности объединения участков из-за обременения одного из них залогом.

Каков должен быть порядок объединения земельных участков?

Есть ли потенциальная возможность устранения клиньев?

В какой степени обременение залогом может влиять на образование нового участка?

Вариант 4

Задача 1

Общество с ограниченной ответственностью «МИР» долгое время арендовало часть земельного участка некоммерческой общественной организации «Ветеран» (далее — НКО). Поскольку участок был очень удобен для строительства офиса, директор ООО «МИР» и правление НКО «Ветеран» заключили письменное соглашение о том, что ООО разрешается построить за небольшую плату на участке НКО двухэтажное офисное здание. Здание было построено.

Через год НКО «Ветеран» продало свой участок расположенному рядом заводу «Старт». Руководство завода заявило ООО «МИР» о необходимости убрать здание с их земли. ООО «МИР» возражало, ссылаясь на то, что их постройка легитимна, здание возведено с согласия прежнего собственника участка, и в силу этого оно должно быть, обеспечено необходимым для его размещения участком земли.

Разрешите спор. Какие права в отношении земельного участка имеются у лица, построившего здание на чужом земельном участке?

В какой степени на разрешение вопроса может влиять факт оформления или неоформления права собственности на здание?

Что следует делать ООО «МИР», если право собственности на здание не было зарегистрировано?

Вариант 5

Задача 1

Сельскохозяйственный кооператив «Черемухино» принял решение о развитии производства, что требовало иметь больше заливных и луговых земель для сенокосения. Поскольку рядом находились неиспользуемые склады санитарной службы воинской части, было принято решение обсудить с воинской частью возможность обмена участков (предложив неиспользуемый кооперативом участок в обмен). В конечном счете, после согласования с муниципальными властями, командир воинской части издал приказ об обмене неиспользуемой территории складов санитарной службы на другой земельный участок большей площади и более удобный для размещения складов.

Однако прокуратура области направила протест в связи с таким обменом участков, а орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, отказал во внесении записей в Единый государственный реестр.

Может ли быть в данном случае осуществлен обмен земельных участков?

Кто должен принимать решение по обмену?

Вариант 6

Задача 1

На берегу водохранилища, являющегося источником водоснабжения города Заменска, находилась полоса неиспользуемой земли. Муниципалитет города провел торги, предметом которых явилось право на заключение договора аренды участка. Победителем торгов стало ООО «Синтез».

В местной газете появилась публикация, общий смысл которой сводится к тому, что «наториши захватывают берега водохранилища», приводились и ссылки о том, что аренда данного участка нарушает санитарную зону водохранилища.

Юристы ООО «Синтез» подготовили ответ на публикацию, пояснив, что обществом с муниципалитетом заключен договор о комплексном освоении территории, в рамках которого на спорном участке предполагается временное размещение строительной площадки.

Какие земельные участки ограничены в обороте? В чем могут заключаться ограничения?

Существуют ли положения, позволяющие исключить такие споры? Какие действия в данном случае, с Вашей точки зрения, следует совершить?

Вариант 7

Задача 1

АО «Сигма» обратилось в арбитражный суд с иском ООО «Перспектив-Строй» в связи с тем, что ответчик препятствует использовать примыкающую к зданию истца полосу земли, необходимую для прохода.

При рассмотрении дела, исследовании схемы расположения объекта выяснилось, что истец приобрел здание у ООО «Город-сервис» для производственно-офисных целей. Здание расположено вдоль участка, принадлежащего ответчику, проход к нему возможен лишь по асфальтовой дорожке (оборудованной еще предшествующим собственником) и идущей между стеной здания и участком ответчика. Вначале ответчик не препятствовал сотруднику АО «Сигма» проходить вдоль здания, но затем установил бетонное препятствие.

Решите спор.

Есть ли общие нормы законодательства, определяющие судьбу земельного участка в случае перехода права собственности на здание?

На использование какой площади вправе претендовать новый собственник?

В какой степени допускаемое использование земельного участка должно учитываться при определении объема использования участка предшествующим собственником?

Вариант 8

Задача 1

Между производственным кооперативом «Луч+» и акционерным обществом «Прагма» возник спор в связи со следующими обстоятельствами. Производственный кооператив решил приобрести у акционерного общества земельный участок для обустройства тепличного хозяйства. Стороны согласовали стоимость земельного участка. Однако в последний момент оказалось, что акционерное общество намерено вместе с ним продать и два здания на этом участке, в силу чего общая стоимость покупки существенно возрастает.

При этом стороны высказали свои аргументы. Производственный кооператив подчеркивал, что ему эти здания, находящиеся в полуразрушенном состоянии, совершенно не нужны, т.е. он просто заплатит избыточно высокую цену. Акционерное общество утверждало, что других вариантов нет в связи с требованиями законодательства производить отчуждение земельных участков со зданиями на них, а здания могут пригодиться как подсобные помещения.

Как разрешить проблему?

Можно ли в данном случае продать земельный участок без зданий?

Есть ли иные варианты разрешения проблемы, например, выделив в качестве самостоятельного участка площадь под зданиями?

Вариант 9

Задача 1

Сельскохозяйственные кооперативы (условно — А. и Б.) сообща на границе своих угодий построили зернохранилище (комплекс зданий). Право собственности на здание было зарегистрировано, при этом $\frac{1}{3}$ права собственности — за А., $\frac{2}{3}$ — за Б.

Через некоторое время сельскохозяйственный кооператив А. решил продать свою долю в праве собственности. При выяснении условий продажи было установлено, что зернохранилище расположено не просто «на границе», а на участке, принадлежащем именно А. В связи с этим были высказаны различные соображения о том, как именно произвести продажу: от варианта продажи новому приобретателю только доли в праве собственности на здание, до варианта выкупа доли в праве собственности на здание кооперативом Б.

Как следует поступить в данном случае?

Какие правила применяются при продаже доли в праве общей собственности на объект недвижимости?

Вариант 10

Задача 1

ООО «Санд» обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным решения филиала федеральной кадастровой палаты об отказе в постановке на кадастровый учет земельного участка, занятого автодорогой и временным складом, об обязанности данного учреждения поставить объекты на учет.

Суд первой инстанции удовлетворил заявление, постановлением апелляционной инстанции решение оставлено без изменений.

Учреждение обратилось в кассационный суд, поскольку заявитель не согласовал границы участка, в деле имеются документы о том, что у собственника смежного участка имеются возражения относительно границы. При рассмотрении дела в кассационной инстанции было установлено, что подписать акт согласования границ отказалась администрация населенного пункта. Это произошло потому, что в процессе межевания было установлено наложение границ с участком, находящимся на праве муниципальной собственности. Однако для исключения наложения кадастровый инженер скорректировал границы участка ООО «Санд». При таких обстоятельствах, учитывая незначительность отступлений от ранее выданной администрацией схемы расположения земельного участка, факта корректировки границ кадастровым инженером, а также отсутствия данных, позволяющих говорить о нарушении чьих-либо прав и законных интересов, кассационная инстанция оставила жалобу без удовлетворения.

Оцените логику и обоснованность судебных актов.

Когда и при каких условиях допускается корректировка схемы расположения участков?

Вариант 11

Задача 1

ООО «Ива» обратилось в арбитражный суд с требованием к ГУП «Земельный центр» о признании недействительным межевания в части включения в состав земельного участка, принадлежащего заявителю, о снятии с государственного кадастрового учета участка № (данные:...). При рассмотрении дела установлено, что заявитель полагает нарушенными его права на земельный участок, который принадлежит ему и на котором расположено принадлежащее ему кафе. Однако по делу заявителем не представлено документов, свидетельствующих о наличии у него земельного участка на праве собственности. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требования.

ООО «Ива» обратилось с апелляционной жалобой, в которой пояснило, что своим заявлением намеревалось, прежде всего, оспорить установление границ, поскольку намерено реализовать свое преимущественное право на приватизацию земельного участка под принадлежащим ему кафе. Апелляционный суд установил, что требование к ГУП «Земельный центр» было обращено в связи с тем, что данная организация, осуществлявшая межевание, не обращалась к заявителю за согласованием границ, но должна была, по мнению заявителя, учесть права и законные интересы заявителя как обладателя кафе и — в будущем — обладателя участка со смежной границей. Апелляционный суд отказал в удовлетворении жалобы, отметив, что заявитель не оформил право собственности на кафе, выбран ненадлежащий способ защиты, нет оснований считать права заявителя нарушенными, поскольку из расположения объектов и конфигурации участков видно, что заявитель не лишен права сформировать участок для приватизации, а также имеется возможность прохода к кафе.

Дайте оценку действиям сторон и оцените судебные решения.

Является ли обжалование межевания надлежащим способом защиты?

Вариант 12

Задача 1

АО «Промстрой» обратилось в арбитражный суд с заявлением к региональному Управлению Росреестра о признании недействительными действий по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о стоимости объекта (земельного участка), об исправлении величины кадастровой стоимости. Заявитель указывал, что учреждением, проводившим оценку, нарушены правила о порядке определения кадастровой стоимости, фактически взята рыночная стоимость без учета иных показателей, которые необходимо учитывать согласно методическим указаниям, не была учтена категория земель, не была использована иная документация, влияющая на стоимость. Наконец, не были учтены замечания к промежуточным отчетным документам, технические и методологические ошибки исправлены не были, а разъяснения не даны.

При подготовке дела был задан вопрос о том, обжаловалось ли определение кадастровой стоимости в комиссию по рассмотрению таких споров, действующую в данном субъекте РФ. Поскольку этого сделано не было, обсуждался также вопрос о возможности рассмотрения спора в досудебном порядке в данной комиссии.

Насколько обоснованны требования заявителя? Оцените ситуацию.

Вариант 13

Задача 1

ООО «Щаповский» и АО «Коммунальные системы» заключили договор, согласно которому акционерное общество продает, а ООО покупает земельный участок (данные:...). По условиям договора половина суммы стоимости вносится после заключения договора, а другая — после акта сдачи приемки земельного участка: когда акционерное общество завершит уборку территории и демонтаж размещенных на участке конструкций.

После подписания договора АО уклонялось от государственной регистрации права собственности, заявляя, что не будет обращаться в регистрирующий орган до тех пор, пока вся сумма за земельный участок не будет уплачена. Наконец, ООО заявило, что готово заплатить всю сумму до акта сдачи приемки земельного участка, так как намерено участвовать в инвестиционном конкурсе, одним из условий которого является обладание таким участком. АО согласилось, но потребовало, чтобы наличие неубранных им конструкций (не являющихся недвижимостью) было отражено в числе обременений земельного участка при осуществлении государственной регистрации. Необходимые документы представлены. Но было неясно, в какой срок будет осуществлена государственная регистрация, что важно для ООО, опасющегося пропустить срок подачи документов на конкурс.

Каков алгоритм государственной регистрации прав на земельные участки?

В какие сроки она производится?

В какой степени платеж за приобретаемый участок может быть связан с возникновением права собственности на него?

Вариант 14

Задача 1

АО «Завод металлоконструкций» обратилось в арбитражный суд к Управлению Росреестра о признании недействительным отказа в государственной регистрации земельного участка (данные:...), об обязанности провести государственную регистрацию права собственности АО на данный участок. Арбитражный суд отказал в удовлетворении требования, но суд апелляционной инстанции отменил это решение и удовлетворил заявленные требования.

Управление обратилось с жалобой в кассационный суд, отмечая, что для удовлетворения этого требования следует погасить запись о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком других пользователей, но для этого нет оснований.

Кассационный суд установил, что данный участок ранее был предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования двум другим организациям, позднее они были приватизированы. Одна из организаций (продавец) приватизировала также здание, зарегистрировала право собственности на него, это здание в дальнейшем было куплено АО «Завод металлоконструкций». При этом из прежнего участка не был выделен участок под зданием, в результате сохранилась и запись о наличии права постоянного (бессрочного) пользования, и была внесена запись о праве собственности продавца. Это обстоятельство по существу и явилось поводом для отказа в государственной регистрации права собственности.

Кассационный суд отказал в удовлетворении жалобы, отметив, что как только был после приватизации сформирован новый участок (с новым кадастровым номером), была внесена запись о праве собственности продавца после приватизации, то участок с записью о наличии права постоянного (бессрочного) пользования фактически прекратил существование. Кассационный суд полагает, что сама по себе непостановка на учет земельного участка, из которого образован новый участок, не может быть препятствием для государственной регистрации права собственности. Иное толкование ущемляет права заявителя.

Проверьте аргументацию и обоснованность решения.

Вариант 15

Задача 1

Территориальное агентство по управлению государственным имуществом края обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными решений Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) о приостановлении государственной регистрации, отказа в государственной регистрации права государственной собственности РФ на земельный участок (данные: ...).

Арбитражный суд удовлетворил требования, апелляционный суд скорректировал решение суда первой инстанции.

При рассмотрении дела кассационный суд установил, что Управление Росимущества обратилось за регистрацией права государственной собственности РФ на указанный участок в целях разграничения права собственности, мотивируя это тем, что на нем находятся здания федерального учреждения. Учреждение же Росреестра приостановило регистрацию земельного участка в связи с тем, что земельный участок также находится в аренде акционерного общества «С», которое, к тому же является

сособственником указанного здания.

Кассационный суд отказал в удовлетворении жалобы, отметив, что первоначальная государственная регистрация права государственной собственности РФ на земельный участок не препятствует в последующем реализации прав организаций и граждан на преимущественное приобретение земельных участков под зданиями (в том числе и объектами недвижимости, находящимися на праве общей долевой собственности). Таким образом, права акционерного общества

«С» в силу первичной государственной регистрации государственной собственности РФ не затрагивают и не ущемляют прав других лиц, приостановление регистрации не является обоснованным.

Дайте оценку данного решения.

Вариант 16

Задача 1

Фермерское хозяйство «Зятчино» решило оптимизировать конфигурацию принадлежащих ему земельных участков и в этих целях намеревалось некоторые продать, а другие — более удобные — приобрести.

Когда фермерское хозяйство обратилось к соседним сельхоз организациям и отдельным фермерам, то они в целом не возражали против покупки и соответственно продажи (поскольку необходимость оптимизации формы участков была и у них). Однако были высказаны и сомнения относительно того, что соответствующие сделки могут быть совершены без участия муниципального образования. Руководитель свинокомплекса «Машинский» утверждал: купля-продажа земельных участков вначале должна производиться местной администрацией, а уж потом она «перепродает» кому-то из частных лиц или соответственно покупает. Юрист, консультирующий фермерское хозяйство, пояснил, что ограничения, действительно, есть, но, во-первых, они касаются лишь земель сельскохозяйственного назначения, и, во-вторых, эти ограничения надо толковать иначе.

Дайте консультацию фермерскому хозяйству.

В чем существо преимущественного права муниципального образования на приобретение земельных участков?

Как реализуется эта норма?

Действует ли она в случае, если фермерское хозяйство решило продать принадлежащий ему земельный участок на торгах?

Вариант 17

Задача 1

Камиль Надиров, гражданин Республики Казахстан, женился на гражданке России и стал постоянно проживать в селе Ручьи Окой области. Для создания условий семье он решил приобрести в селе земельный участок и построить дом, для этого он зашел в сельсовет узнать, есть ли свободные участки в данном населенном пункте. В сельсовете ему ответили, что такие участки есть, но как гражданину другой страны земельный участок в сельской местности ему продан быть не может. Однако Надиров может заключить договор аренды земельного участка с муниципальным образованием и построить на нем дом. Это тем более выгодно, пояснили Надирову, что при покупке ему «придется выложить всю сумму, а при аренде можно платить понемножку».

В какой степени ответ, данный в сельсовете, правилен и корректен?

Какие существуют ограничения на приобретение земельных участков иностранными гражданами?

Изменится ли ваш ответ, если Надиров — лицо без гражданства?

Вариант 18

Задача 1

Евразийский фонд помощи и содействия инвалидам «Будущее» решил организовать молочную ферму и для этого обратился к администрации ряда районов с выяснением возможности приобретения сельхозугодий.

Администрация Высоковского района заявила, что, судя по наименованию, Фонд является «иностранной организацией» и это, по мнению администрации, в принципе исключает всякое предоставление ему земельных участков.

В Низовском районе заместитель руководителя администрации сообщил, что надо обращаться к самим собственникам и владельцам земельных участков, это не вопрос администрации района.

В Средненском районе представители администрации задали вопрос — получает ли Фонд деньги из-за рубежа? Узнав, что Фонд зарегистрирован в России и это обычная российская некоммерческая организация, заявили о готовности «организовать продажу за минимальный взнос для содействия району».

Дайте правовую оценку высказываниям представителей различных районов.

Каковы на самом деле ограничения, касающиеся субъектного состава сделок с земельными участками?

Что выступает критерием для отнесения организации к числу тех, в

отношении которых действуют эти ограничения?

Вариант 19

Задача 1

Трофимов и Крылов заключили договор купли-продажи жилого дома, по акту Трофимов передал Крылову проданный дом с хозяйственными постройками. Сделка была совершена в простой письменной форме. Крылов полностью оплатил стоимость дома до регистрации перехода к нему права собственности на дом.

Стороны передали документы для регистрации перехода права собственности на дом к покупателю в регистрирующий государственный орган.

Через неделю после принятия регистрирующим органом документов для регистрации Трофимов умер. Регистрирующий орган приостановил регистрацию, а затем отказал в государственной регистрации сделки и перехода права, обосновав отказ тем, что в связи со смертью Трофимова прекратилась его правоспособность.

Крылов обратился в суд. Какое решение должен постановить суд? Какой государственный орган (его наименование полное и сокращенное) производит регистрацию перехода права собственности на недвижимость? Дайте обоснование предлагаемого вами решения. Какова судебная практика по данной проблеме, позиция Верховного Суда РФ? Что пишут ученые, какие публикации известны вам по рассматриваемой проблеме?

Вариант 20

Задача 1

Коммерческий банк «ИнвестКредит» (ПАО) заключил кредитный договор с ООО «Факел». В качестве меры по обеспечению возврата выданного кредита ООО «Факел» заложило принадлежащее ему здание производственного цеха. Договор залога был составлен в письменной форме. После подписания договора банк представил его на государственную регистрацию. Однако заявителю отказано в государственной регистрации на том основании, что договор залога недвижимости должен быть удостоверен нотариусом.

Банк обжаловал отказ регистрирующего органа в суд. Какое решение должен принять суд? Дайте обоснование предложенного вами решения. Какие сделки подлежат нотариальному удостоверению?

Вариант 21

Задача 1

Гражданка Савельева заключила договор о долевом участии в строительстве жилого дома с ООО «Строитель». В договоре был определен срок окончания строительства – IV квартал 2015 года. Однако к данному сроку застройщик не

только не завершил строительство, но и даже не приступил к строительству. На претензию Савельевой о расторжении договора, уплате неустойки, возмещения убытков, компенсации морального вреда и штрафа за нарушение прав потребителя, застройщик (в лице юриста юротдела Ивановой) пояснил Савельевой, что в договоре с ней допущена ошибка (опечатка) – в действительности дом будет построен в IV квартале 2017 года, начало строительства – IV квартал 2015. Савельева ссылаясь не только на договор участия в строительстве, но и на рекламную газету «Из рук в руки», в которой начало строительства - IV квартал 2014, завершение - IV квартал 2015. Иванова в свою очередь показала ей следующий номер газеты «Из рук в руки», в котором начало и окончание строительства было указано по версии застройщика. Савельева обратилась к адвокату.

Возможно, ли исправить указанную ошибку? Кто и что должен доказывать по иску, если устранить ошибку по соглашению не удастся? Что является содержанием договора? Можно ли дату совершения договора отнести к содержанию договора? Каким образом, возможно, защитить права Савельевой, если будет установлено, что ошибки в договоре не имеется, ООО «Строитель» допустил просрочку исполнения обязательства?

Вариант 22

Задача 1

Супруги Владимир и Елена Поповы расторгли брак. Через год Елена обратилась в суд с требованием о разделе квартиры и автомобиля, которые, по ее словам, были приобретены в период ее брака с Владимиром на общие средства. В судебном заседании Владимир представил договор купли-продажи, из которого следовало, что он продал квартиру и автомобиль гражданину Тояну С.А.. Вместе с тем, суд установил, что Владимир продолжает проживать в спорной квартире, там находятся его вещи, на адрес этой квартиры приходит его почтовая корреспонденция; также он продолжает пользоваться спорным автомобилем, за свой счет производил его ремонт и страхование. Более того, было установлено, что регистрация перехода права собственности на квартиру стала возможна поддельному согласию Елены на продажу квартиры (см. ст.35 СК РФ).

Тогда Владимир согласился, что действительно согласия жены на продажу квартиры он не получал, по данному основанию готов проверить действительность договора (при истекшем сроке исковой давности, установленному в п.2 ст.35 СК РФ). Елена настаивала на признании договора купли-продажи квартиры недействительным как мнимого.

Можно ли признать недействительным указанный договор купли-продажи и по какому основанию? Дайте правовое обоснование предложенному вами варианту

решения спора.

Вариант 23

Задача 1

Артемова через посредническую фирму приобрела квартиру у Ворониной. Договор купли-продажи был удостоверен нотариально и переход права собственности зарегистрирован в установленном порядке. Через 2 года Артемова получила исковое заявление, поданное прокуратурой Томской области в интересах Ирисовой, о признании заключенного договора недействительным и о ее выселении. В иске указывалось, что Воронина ранее приобрела спорную квартиру у Ирисовой, которая уже несколько лет находится на излечении в психиатрической клинике, и которая продала квартиру находясь в состоянии, когда не понимала значения своих действий.

Рассмотрев дело по существу, суд признал оба договора купли-продажи квартиры недействительными и обязал гражданку Артемову вернуть квартиру Ирисовой.

Оцените законность принятого судом решения. Правильный ли способ защиты нарушенного права Ирисовой был избран прокурором? Что является основанием для признания указанных договоров недействительными? Какие структурные элементы договоров определяют их недействительность?

Вариант 24

Задача 1

Иванова заключила с Семеновым предварительный договор купли-продажи квартиры. Однако, получив по данному договору полную стоимость квартиры, Иванова до истечения срока, установленного в предварительном договоре для заключения основного договора, обратилась в суд с иском о признании договора недействительным, мотивируя это тем, что она вынуждена была заключить договор купли-продажи на крайне невыгодных для нее условиях, чем воспользовался Семенов. Деньги ей нужны были для лечения тяжело больной дочери.

Как вы думаете, распространяется ли на предварительный договор правила ст.179 ГК РФ? Какое решение должен принять суд? Дайте правовое обоснование варианту вашего решения.

Вариант 25

Задача 1

В процессе приватизации завод стеклоизделий был преобразован в акционерное общество. Не видя возможности сохранить производство из-за падения спроса на стеклоизделия, акционеры на общем собрании приняли решение о

продаже предприятия.

При обсуждении на собрании возник ряд вопросов, для разъяснения которых решили провести еще одно собрание и пригласить на него юриста. В частности, акционеры хотели выяснять: 1) чем будет отличаться договор продажи предприятия как имущественного комплекса от договоров купли-продажи акционерами своих акций; 2) может ли выступать покупателем гражданин Меладзе, который не является индивидуальным предпринимателем; 3) нужно ли уведомлять о предстоящей продаже предприятия кредиторов и можно ли будет продать предприятие без их согласия; 4) будет ли акционерное общество после продажи считаться ликвидированным, а работники — уволенными, идя трудовые отношения с работниками будут продолжены уже с покупателем; 5) можно ли включить в договор купли-продажи помещения, которые арендуются фабрикой, и перейдет ли к покупателю право их выкупа, которое принадлежит сейчас продавцу в соответствии с законодательством о приватизации?

Если бы Вы были приглашены на данное собрание, то какие разъяснения по поставленным вопросам дали?

Вариант 26

Задача 1

Гражданин Урбанов, проживающий в городе Зеленоград где, получил по наследству земельный участок с домом и надворными постройками, находящийся в деревне Кульпино Дмитровского района Московской области. В 1997 г. Урбанов продал принадлежавшую ему городскую квартиру и переехал в сельскую местность на постоянное место жительства.

В следующем году Урбанов заключил с местным лесным хозяйством договор аренды участка лесного фонда, примыкавшего к его земле, сроком на двадцать лет. По условиям договора арендатор приобрел право вести на участке заготовку древесины, заниматься сено кошением, собирать мох, лесную подстилку и опавшие листья. Урбанов возвел вдоль границы лесного участка прочный забор.

Через некоторое время жители Кульпино обратились к Урбанову с требованием сделать в заграждении проходы для беспрепятственного сбора ягод, грибов и орехов на арендованной земле. Лесопользователь отказался исполнить требование селян, сославшись на то, что при сборе упомянутых лесных ресурсов они вытопчут необходимый ему в хозяйстве мох, а также на то, что грибы и ягоды, выросшие на участке, принадлежат только ему.

В свою очередь представитель местной администрации Медянский попросил Урбанова предоставить ему за плату право разместить на поляне, находящейся в отдаленной части арендованного леса, несколько ульев, поскольку именно это место по биологическим параметрам оптимально подходит для пчеловодства.

Лесопользователь согласился с этим предложением, и стороны заключили соответствующий договор сроком на пять лет. Лесное хозяйство обратилось с иском в суд о признание данной сделки недействительной. Дайте разъяснение по этому поводу.

Вариант 27

Задача 1

Супруги Иволгины, занимающие комнату площадью 24 кв.м., и Ковалева, проживающая в двухкомнатной квартире в другом доме, решили произвести между собой обмен жилых помещений, но владелец домов — управление Октябрьской железной дороги — в обмене им отказал, мотивируя тем, что жилое помещение, в котором проживают Иволгины, находится в общежитии.

Ковалева и Иволгины обратились в суд с иском к владельцу дома об устранении препятствий в производстве обмена занимаемых ими жилых помещений. В судебном заседании ответчик пояснил, что ордер, в котором жилое помещение характеризуется как комната в коммунальной квартире, был выдан ошибочно при массовом заселении построенного дома, и представил копию списка предоставления жилой площади работникам предприятия, в котором указывалось, что Иволгиной с семьей предоставлялась комната с общей кухней, и в тексте было допечатано, что предоставляемое жилое помещение — общежитие.

Суд в иске отказал, исходя из того, что комната, занимаемая Иволгиными, находится в общежитии, и поэтому в силу ст. 73 ЖК РСФСР истцы не имеют права на обмен жилой площади.

В кассационной жалобе Иволгины ссылались на то, что суд не учел имеющиеся в материалах дела данные, свидетельствующие о том, что комната была предоставлена им в порядке обеспечения жилым помещением лиц, состоящих в списках очередников на получение жилья. В деле имеется заявление Иволгиной на имя заместителя директора управления с положительной резолюцией, в котором она просила предоставить ей комнату с общей кухней до получения квартиры.

По решению местной администрации Иволгиной в 1992 г. был выдан ордер, в котором указано, что истице предоставлена комната в коммунальной квартире размером 24 кв.м.

В кассационной жалобе истица указала, что по решению жилищного органа ей предоставлена по ордеру комната в коммунальной квартире, с ней заключен договор жилищного найма, она регулярно оплачивает квартирную плату и коммунальные услуги по квитанциям, которые выписывают жилищные службы. Иволгина ссылаясь также на то, что другие жильцы дома вселялись в комнаты по ордерам.

Какое решение должен вынести суд по кассационной жалобе? Какие обстоятельства должны быть учтены при вынесении решения по делу? Назовите

особенности правового статуса общежития и порядок ил заселения.

Вариант 28

Задача 1

Собственница земельного участка Зуева М. обратилась в суд с иском к гражданке Ульяновой с требованием об установлении сервитута на право пользования прудом. Пруд был расположен на соседней земле, при ответчице на праве собственности. В обоснование своего требования истица указала, что пользование водоемом необходимо ей только в летнее время, во-первых, для забора воды с целью орошения влаголюбивых сортов овощей, выращиваемых на участке, в случае планового или аварийного отключения летнего водопровода; во-вторых, для купания приезжающих к ней на отдых сестер и племянников. Ближайший колодец, который может быть использован в качестве источника при отключении водопровода, находится в трех километрах от участка собственницы, оборудовать же колодец на ее участке по заключению специалистов геодезической службы невозможно. Кроме того, до другого водоема, пригодного для купания (озеро Круглое), необходимо добираться на автомобиле около одного часа. Упомянутый же в иске пруд расположен всего в двух минутах ходьбы от летнего дома Зуевой М

Отказывая в установлении сервитута, Ульянова утверждала, что во время купания племянники истицы (молодые энергичные люди) будут шуметь и оказывать неблагоприятное воздействие на рыб, разведению которых она посвятила последние десять лет своей жизни. Кроме того, выращивание овощей не является источником существования для Зуевой, следовательно, она сможет безболезненно от него отказаться.

Вариант 29

Задача 1

По договору с местной администрацией Яшин приобрел в собственность земельный участок площадью 0,25 гектара для строительства коттеджа. Договором были определены местоположение участка и его границы. После завершения строительства коттеджа и его регистрации Яшин задумал соорудить на своем участке большой пруд для купания в нем, сбора воды для полива и разведения рыбы. Об этом он в устной форме поведал главе местной администрации, который не высказал каких-либо возражений.

Поскольку территория, на которой расположен его участок, раньше использовалась как огород подсобного хозяйства дома отдыха, на нем сформировалась богатая перегноем почва. Поэтому Яшин, прежде чем копать яму для пруда, очень выгодно продал эту почву дачникам. Затем для пруда было подготовлено с соблюдением правил гидроизоляции ложе и заполнено водой.

Через несколько месяцев соседи Яшина обнаружили, что на их участках

началось заболачивание почвы и стали гибнуть плодовые деревья. В связи с этим собственники соседних участков Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в местную администрацию с просьбой обязать Яшина ликвидировать сооруженный им пруд. Для подготовки к рассмотрению их заявления был приглашен эксперт-гидролог, который в своем заключении выразил сомнение в том, что пруд мог стать причиной заболачивания почвы на участках заявителей, и обратил внимание на обилие осадков в текущем году. В связи с этим местная администрация отказала заявителям в их просьбе.

Считая решение администрации неправильным, Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в суд с иском к Яшину, требуя ликвидации сооруженного им пруда, а также взыскания с Яшина причиненных убытков в размере затрат на восстановление почвы и возмещение стоимости погибших плодовых деревьев и кустарников.

При рассмотрении судом данного дела Яшин иск не признал и заявил, что он — собственник земельного участка и вправе использовать его по своему усмотрению, в том числе имел право строить на участке пруд. Требование о возмещении убытков он отверг, поскольку, по его словам, эти убытки он не причинял и они никак не связаны с эксплуатацией пруда. Дайте разъяснение.

Вариант 30

Задача 1

Петров занял у Богатырева 100 тыс. рублей и в обеспечение долга заложил принадлежащий ему на праве собственности загородный дом с находящейся на участке прекрасной березовой аллеей, любовно сохраняемой несколькими поколениями семейства Карликовых, как фамильная гордость.

В преддверии зимнего сезона старинный друг Петрова ведущий специалист Гидрометцентра Ветров предоставил по его просьбе карту прогноза зимних температур и продолжительности зимнего периода для данной местности. Не имея твердой уверенности в беспрепятственном приобретении дров — отопление дома, в котором Карликов проживал с большой семьей постоянно, было дровяным, — ввиду возможного наступления экстремально холодной и продолжительной зимы он с крайним сожалением вырубил березовые деревья и распилил их на дрова.

Когда залогодержатель Богатырев предъявил свои требования к Петрову, не погасившему в срок заемное обязательство, залогодатель утверждал, что залоговые права на березовую аллею уничтожены, поскольку объект залога, подвергшись спецификации, превратился в новую вещь. Дайте разъяснение.

8 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 участников 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, те 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 вкладам, 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.

9 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.