

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»
Институт права и национальной безопасности
Кафедра гражданского права

УТВЕРЖДАЮ:
Директор института



В. А. Шуняева
«22» июня 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.ДВ.04.1 Правовое регулирование рынка недвижимости

Направление подготовки/специальность: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль/направленность/специализация: Гражданско-правовой

Уровень высшего образования: бакалавриат

Квалификация: Бакалавр

год набора: 2023

Тамбов, 2023

Автор программы:

Кандидат юридических наук, доцент Иванова Нелли Александровна

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 40.03.01 - Юриспруденция (уровень бакалавриата) (приказ Министерства науки и высшего образования РФ от «13» августа 2020 г. № 1011).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры гражданского права «15» июня 2023 г. Протокол № 10

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института права и национальной безопасности, Протокол от «22» июня 2023 г. № 11.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП Бакалавриата.....	5
3. Объем и содержание дисциплины.....	5
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	10
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	20
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	22
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	23

1. Цели и задачи дисциплины

1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ПК-1 Способность проводить критический анализ законодательства и правоприменительной практики, формулировать предложения по их совершенствованию на основе научных концепций и зарубежного опыта

1.2 Типы задач профессиональной деятельности, к которым готовятся обучающиеся в рамках освоения дисциплины:

- нормотворческий

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 09 Юриспруденция (в сферах: разработки и реализации правовых норм; обеспечения законности и правопорядка; оказания правовой помощи физическим и юридическим лицам)

1.4 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

Обобщенные трудовые функции / трудовые функции / трудовые или профессиональные действия (при наличии профстандарта)	Код и наименование компетенции ФГОС ВО, необходимой для формирования трудового или профессионального действия	Индикаторы достижения компетенций
	ПК-1 Способность проводить критический анализ законодательства и правоприменительной практики, формулировать предложения по их совершенствованию на основе научных концепций и зарубежного опыта	Осуществляет критический анализ законодательства и правоприменительной практики в сфере правового регулирования рынка недвижимости; на основе научных концепций и зарубежного опыта формулирует предложения, направленные на совершенствование правового регулирования рынка недвижимости

1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ПК-1 Способность проводить критический анализ законодательства и правоприменительной практики, формулировать предложения по их совершенствованию на основе научных концепций и зарубежного опыта

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения							
		Очная (семестр)				Очно-заочная (семестр)			
		4	5	6	8	4	5	6	8
1	Внесудебные формы защиты гражданских прав				+				+
2	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество			+				+	
3	Гражданское право зарубежных стран			+				+	
4	Медиация				+				+
5	Нотариат				+				+

6	Ознакомительная практика	+				+			
7	Ораторское искусство				+				+
8	Основные правовые системы современности				+				+
9	Примирительные процедуры				+				+
10	Проблемы гражданского законодательства				+				+
11	Проблемы теории государства и права				+				+
12	Профессиональная этика				+				+
13	Римское право		+				+		
14	Трудовые споры			+				+	

2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

Дисциплина «Правовое регулирование рынка недвижимости» относится к обязательной части учебного плана ОП по направлению подготовки 40.03.01 - Юриспруденция.

Дисциплина «Правовое регулирование рынка недвижимости» изучается в 6 семестре.

3. Объем и содержание дисциплины

3.1. Объем дисциплины:

Вид учебной работы	Очная (всего часов)	Очно-заочная (всего часов)
Общая трудоёмкость дисциплины	72	72
Контактная работа	32	24
Лекции (Лекции)	16	12
Практические (Практ. раб.)	16	12
Самостоятельная работа (СР)	40	48
Зачет	-	-

3.2. Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.						Формы текущего контроля
		Лекции		Практ. раб.		СР		
		О	О-3	О	О-3	О	О-3	
6 семестр								
1	Понятие и признаки недвижимости	2	2	2	2	4	6	Опрос; Эссе
2	Виды недвижимого имущества	2	2	2	2	6	6	Опрос; Составление таблицы
3	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	2	2	2	2	4	6	Опрос

4	Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость	2	2	2	2	6	6	Составление таблицы; Решение задач
5	Купля-продажа недвижимого имущества. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости	2	1	2	1	6	6	Опрос; Подготовка проекта документа
6	Аренда недвижимого имущества	2	1	Пп 2	Пп 1	4	6	Опрос; Практическое задание для практической подготовки
7	Правовое регулирование института ипотеки	2	1	2	1	4	6	Опрос; Подготовка проекта документа
8	Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве	2	1	2	1	6	6	Опрос; Подготовка проекта документа; Тестирование

Тема 1. Понятие и признаки недвижимости (ПК-1)

Лекция.

Понятие недвижимого имущества. Классификации недвижимого имущества. Недвижимое имущество «по природе» и «в силу закона». Прочная связь с землей как признак недвижимости. Невозможность перемещения без несоразмерного ущерба назначению имущества как признак недвижимости. Назначение недвижимого имущества: социальное, экономическое, правовое. Непоименованные в законе признаки недвижимого имущества. Теория о юридическом характере понятия «недвижимое имущество».

Практическое занятие.

1. Понятие недвижимости.
2. Выделите признак недвижимости.
3. Критерии отнесения имущества к недвижимости.
4. Классификация недвижимого имущества.

Задания для самостоятельной работы.

1. Подготовьте эссе на тему «Принцип единства юридической судьбы в российском законодательстве и правоприменительной практике».
2. Углубленное изучение материалов темы.

Тема 2. Виды недвижимого имущества (ПК-1)

Лекция.

Земельные участки как вид недвижимого имущества. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов. Особенности правового режима зданий и сооружений как объектов недвижимости. Понятие и виды жилых помещений. Нежилые помещения. Объекты незавершенного строительства: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимого имущества. Предприятие как особый вид недвижимого имущества. Единый недвижимый комплекс. Особенности правового режима воздушных судов, морских судов, судов внутреннего водного плавания, космических объектов как недвижимого имущества.

Практическое занятие.

1. Земельные участки как вид недвижимого имущества.
2. Здания и сооружения как объекты недвижимости.
3. Жилые и нежилые помещения. Понятие и виды жилых помещений.
4. Незавершенное строительство: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимости.
5. Предприятие как особый вид недвижимого имущества.
6. Правовой режим недвижимого имущества в силу закона.

Задания для самостоятельной работы.

1. Заполните таблицу.
- Вид недвижимого имущества Особенности правового режима
2. Углубленное изучение материалов темы.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество (ПК-1)

Лекция.

Понятие и принципы государственной регистрации. Разграничение государственной регистрации объектов, прав, перехода прав и сделок. Соотношение государственной регистрации с кадастровым учетом. Органы в системе государственной регистрации. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Основания для приостановления и отказа в государственной регистрации прав.

Практическое занятие.

1. Становление государственной регистрации прав на недвижимое имущество в России.
2. Понятие и принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Порядок осуществления государственной регистрации.
4. Приостановление и прекращение государственной регистрации.
5. Отказ в государственной регистрации и его обжалование.
6. Сроки регистрационных действий.

Задания для самостоятельной работы.

1. Подготовьте ответы на вопросы:
 - 1) При внесении сведений в ЕГРН была допущена техническая ошибка. Охарактеризуйте порядок и сроки внесения исправлений исправления ошибок, содержащихся в ЕГРН.
 - 2) Каков порядок исправления технической ошибки в записях и реестровой ошибки, если такое исправление может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости?
 - 3) Охарактеризуйте ответственность органа регистрации прав на недвижимое имущество.
 - 4) В каких случаях орган регистрации прав не несет ответственность за убытки, причиненные в результате государственной регистрации прав?
 - 5) В каких случаях орган регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных Российской Федерацией сумм при компенсации Российской Федерацией ущерба, причиненного личности или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица правомерными действиями?
 - 6) Охарактеризуйте ответственность государственного регистратора прав.
2. Углубленное изучение материалов темы.

Тема 4. Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость (ПК-1)

Лекция.

Сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества. Передача отчуждаемого недвижимого имущества. Создание новой недвижимости. Приобретение бесхозной недвижимости. Приобретение по давности владения. Добросовестное приобретение. Изъятие недвижимости как основание принудительного приобретения права публичной собственности.

Практическое занятие.

1. Сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества.
2. Создание новой недвижимости.
3. Приобретение бесхозной недвижимости.
4. Приобретение по давности владения.
5. Добросовестное приобретение.

Задания для самостоятельной работы.

1. Заполнение таблицы. Установите соответствие между способами приобретения права собственности и их видами. К каждой позиции, данной в первом столбце, подберите позицию из второго столбца.

Виды

- 1) первоначальные
- 2) производные

Способы приобретения права собственности

- А) наследование
- Б) сбор общедоступных вещей
- В) клад
- Г) купля-продажа
- Д) дарение
- Е) находка
- Ж) создание новой вещи
- З) реорганизация юридического лица
- И) приобретательная давность

2. Решение задач

Задача 1. При обобщении практики изъятия земель для государственных и муниципальных нужд возник ряд вопросов, решение которых трактовалось неоднозначно. В связи с этим Райкомзем обратился в обкомзем с просьбой дать разъяснения по следующим вопросам применения законодательства при изъятии земельных участков:

А) Возмещается ли гражданам и юридическим лицам стоимость земли, находящейся на праве собственности при изъятии ее для государственных нужд.

Б) Как должна устанавливаться цена земли при покупке ее у граждан и юридических лиц?

В) Как следует поступать в тех случаях, когда собственники земли - физические и юридические лица – категорически не соглашаются продать земельный участок для государственных и муниципальных нужд?

Задача 2.

В соответствии с договором купли-продажи недвижимого имущества от 26 мая 2019 г. предприниматель Иванов Г. Г. передал в собственность ООО «Гром» нежилое здание автомойки и земельный участок, на котором она находилось. Однако газопровод, необходимый для эксплуатации здания, Иванов Г. Г. передать отказался, посчитав, что он не относится к инженерным сетям здания, а является самостоятельным недвижимым имуществом и в случае продажи подлежит обязательной государственной регистрации. Права на какое имущество подлежат обязательной государственной регистрации? Прокомментируйте ситуацию.

Тема 5. Compra-продажа недвижимого имущества. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости (ПК-1)

Лекция.

Форма и государственная регистрация перехода прав по договору продажи недвижимости. Исполнение договора продажи недвижимости. Передаточный акт. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество. Особенности договора купли-продажи жилых помещений. Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений. Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи.

Практическое занятие.

1. Понятие и содержание договора купли-продажи недвижимости.
2. Форма договора и государственная регистрация перехода права собственности.
3. Особенности договора купли-продажи жилых помещений.

Задания для самостоятельной работы.

1. Углубленное изучение материалов темы.

Тема 6. Аренда недвижимого имущества (ПК-1)

Лекция.

Понятие и признаки договора аренды недвижимости. Существенные условия договора аренды недвижимости. Договор аренды нежилого помещения. Договор аренды зданий и сооружений. Договор аренды предприятия.

Практическое занятие.

1. Особенности договора аренды земельного участка.
2. Понятие и содержание договора аренды зданий и сооружений.
3. Особенности договора аренды предприятия.

Задания для самостоятельной работы.

1. Углубленное изучение материалов темы.

Тема 7. Правовое регулирование института ипотеки (ПК-1)

Лекция.

Понятие института ипотеки в Российской Федерации, источники правового регулирования ипотеки. Основание возникновения ипотеки. Понятие и сущность договора об ипотеке. Стороны договора ипотеки, их права и обязанности. Закладная. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимости.

Практическое занятие.

1. Понятие ипотеки.
2. Основание возникновения ипотеки.
3. Договор ипотеки.
4. Закладная.

Задания для самостоятельной работы.

1. Углубленное изучение материалов темы.

Тема 8. Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве (ПК-1)

Лекция.

Законодательство, регулирующее отношения по участию в долевом строительстве. Субъекты отношений долевого строительства. Понятие и признаки договора участия в долевом строительстве. Существенные условия договора участия в долевом строительстве. Права, обязанности и ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве.

Практическое занятие.

1. Понятие договора участия в долевом строительстве объектов недвижимости. Источники правового регулирования.

2. Правовое положение застройщика. Условия привлечения застройщиком денежных средств граждан-инвесторов.
3. Существенные условия договора участия в долевом строительстве.
4. Ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве.

Задания для самостоятельной работы.

1. Подготовка проекта договора участия в долевом строительстве.

2. Тестирование

Тест 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 незавершенного строительства.
3. Космические объекты.

Тест 2. 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.

Тест 3. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации?

1. Договор пожизненного содержания с иждивением.
2. Договор купли-продажи земельного участка.
3. Договор купли-продажи коммерческого найма жилого помещения.

Тест 4. Какой договор кроме государственной регистрации подлежит обязательному нотариальному удостоверению?

1. Договор купли-продажи жилого помещения.
2. Договор пожизненного содержания с иждивением.
3. Договор дарения жилого помещения.

Тест 5. 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 считается недействительным.

4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства

4.1. Распределение баллов:

6 семестр

- посещаемость – 10 баллов
- текущий контроль – 70 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 10 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 баллов

Распределение баллов по заданиям:

№ темы	Название темы / вид учебной работы	Формы текущего контроля / срезы	Мак. кол-во баллов	Методика проведения занятия и оценки

1.	Понятие и признаки недвижимости	Опрос	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает семейное законодательство и практику его применения; может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием юридической терминологии.</p> <p>3 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>2 балла – студент слабо знает семейное законодательство и практику его применения, не может ответить на большинство из поставленных вопросов.</p> <p>1 балл – студент знает лишь основы законодательства, не знает особенности применения его на практике. Затрудняется при ответе на дополнительные вопросы.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Эссе	5	<p>5 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к написанию эссе информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать и аргументировать свою точку зрения, приводить примеры из трудов правоведов, из практики.</p> <p>3-4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к написанию эссе информацию, приводить разные точки зрения на анализируемую проблему, приводить примеры из практики.</p> <p>1-2 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме эссе, не всегда может сформулировать свою точку зрения, текст эссе не проиллюстрирован примерами</p> <p>Если студент не представил эссе или эссе не отвечает вышеперечисленным критериям баллы не начисляются.</p>
2.	Виды недвижимого имущества	Опрос	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает семейное законодательство и практику его применения; может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием юридической терминологии.</p> <p>3 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>2 балла – студент слабо знает семейное законодательство и практику его применения, не может ответить на большинство из поставленных вопросов.</p> <p>1 балл – студент знает лишь основы семейного законодательства, не знает особенности применения его на практике. Затрудняется при ответе на дополнительные вопросы.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>

		Составле ние таблицы	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает законодательство и практику его применения; может обосновать и систематизировать свои знания</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученные знания с использованием юридической терминологии, однако допускает негрубые ошибки.</p> <p>3 балл – студент в целом владеет теоретическим материалом по теме, однако допускает ошибки.</p> <p>1-2 балла – студент слабо знает гражданское законодательство и практику его применения. Затрудняется при выполнении задания. Если студент не владеет проблематикой практического занятия – работа баллами не оценивается.</p>
3.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	Опрос	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает семейное законодательство и практику его применения; может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием юридической терминологии.</p> <p>3 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>2 балла – студент слабо знает семейное законодательство и практику его применения, не может ответить на большинство из поставленных вопросов.</p> <p>1 балл – студент знает лишь основы семейного законодательства, не знает особенности применения его на практике. Затрудняется при ответе на дополнительные вопросы.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
4.	Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость	Составле ние таблицы	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает законодательство и практику его применения; может обосновать и систематизировать свои знания</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученные знания с использованием юридической терминологии, однако допускает негрубые ошибки.</p> <p>3 балл – студент в целом владеет теоретическим материалом по теме, однако допускает ошибки.</p> <p>1-2 балла – студент слабо знает гражданское законодательство и практику его применения. Затрудняется при выполнении задания. Если студент не владеет проблематикой практического занятия – работа баллами не оценивается.</p>

		Решение задач(контрольный срез)	10	<p>10 баллов – дан аргументированный ответ к вопросам задачи со ссылкой на правовые нормы и практику их применения, в логическом рассуждении нет ошибок.</p> <p>7-9 баллов – дан аргументированный ответ к вопросам задачи со ссылкой на правовые нормы и практику их применения, в логическом рассуждении допущены негрубые ошибки в небольшом количестве (не более трех)</p> <p>4-6 баллов - дан недостаточно аргументированный ответ к вопросам задачи, допущены существенные ошибки либо многочисленные несущественные ошибки</p> <p>1-3 балла – задача решена, но допущены ошибки, студент использовал только учебную литературу без опоры на нормативно-правовые акты.</p> <p>Баллы не начисляются, если задача не решена.</p>
5.	Купля-продажа недвижимого имущества. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости	Опрос	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает семейное законодательство и практику его применения; может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием юридической терминологии.</p> <p>3 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>2 балла – студент слабо знает семейное законодательство и практику его применения, не может ответить на большинство из поставленных вопросов.</p> <p>1 балл – студент знает лишь основы семейного законодательства, не знает особенности применения его на практике. Затрудняется при ответе на дополнительные вопросы.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Подготовка проекта документа	5	<p>5 баллов – студент правильно составил проект юридического документа с учетом норм российского законодательства, показал знание его составных частей, продемонстрировал владение правилами, приемами и средствами юридической техники при его составлении, знание законодательства.</p> <p>3-4 балла – студент продемонстрировал умение составлять проект данного вида юридического документа, но при этом допускает неточности, в том числе в части знания содержания законодательства и владения правилами, приемами и средствами юридической техники. Допущены нарушения требований закона к форме и содержанию правового документа.</p> <p>1 балл - студент имеет представление о содержании данного вида юридического документа, однако допускает грубые неточности при его составлении, не владеет правилами, приемами и средствами юридической техники.</p>

6.	Аренда недвижимого имущества	Опрос	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает семейное законодательство и практику его применения; может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием юридической терминологии.</p> <p>3 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>2 балла – студент слабо знает семейное законодательство и практику его применения, не может ответить на большинство из поставленных вопросов.</p> <p>1 балл – студент знает лишь основы семейного законодательства, не знает особенности применения его на практике. Затрудняется при ответе на дополнительные вопросы.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Практическое задание для практической подготовки	5	<p>5 баллов – студент правильно составил проект юридического документа с учетом норм российского законодательства, показал знание его составных частей, продемонстрировал владение правилами, приемами и средствами юридической техники при его составлении, знание законодательства.</p> <p>3-4 балла – студент продемонстрировал умение составлять проект данного вида юридического документа, но при этом допускает неточности, в том числе в части знания содержания законодательства и владения правилами, приемами и средствами юридической техники. Допущены нарушения требований закона к форме и содержанию правового документа.</p> <p>1 балл - студент имеет представление о содержании данного вида юридического документа, однако допускает грубые неточности при его составлении, не владеет правилами, приемами и средствами юридической техники.</p>

7.	Правовое регулирование института ипотеки	Опрос	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает семейное законодательство и практику его применения; может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием юридической терминологии.</p> <p>3 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>2 балла – студент слабо знает семейное законодательство и практику его применения, не может ответить на большинство из поставленных вопросов.</p> <p>1 балл – студент знает лишь основы семейного законодательства, не знает особенности применения его на практике. Затрудняется при ответе на дополнительные вопросы.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Подготовка проекта документа	5	<p>5 баллов – студент правильно составил проект юридического документа с учетом норм российского законодательства, показал знание его составных частей, продемонстрировал владение правилами, приемами и средствами юридической техники при его составлении, знание законодательства.</p> <p>3-4 балла – студент продемонстрировал умение составлять проект данного вида юридического документа, но при этом допускает неточности, в том числе в части знания содержания законодательства и владения правилами, приемами и средствами юридической техники. Допущены нарушения требований закона к форме и содержанию правового документа.</p> <p>1 балл - студент имеет представление о содержании данного вида юридического документа, однако допускает грубые неточности при его составлении, не владеет правилами, приемами и средствами юридической техники.</p>

8.	Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве	Опрос	5	<p>5 баллов – студент полно, последовательно и правильно излагает изученный материал, прекрасно владеет терминологией; обнаруживает полное понимание материала; знает семейное законодательство и практику его применения; может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры.</p> <p>4 балла - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием юридической терминологии.</p> <p>3 балл – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему.</p> <p>2 балла – студент слабо знает семейное законодательство и практику его применения, не может ответить на большинство из поставленных вопросов.</p> <p>1 балл – студент знает лишь основы семейного законодательства, не знает особенности применения его на практике. Затрудняется при ответе на дополнительные вопросы.</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Подготовка проекта документа	5	<p>5 баллов – студент правильно составил проект юридического документа с учетом норм российского законодательства, показал знание его составных частей, продемонстрировал владение правилами, приемами и средствами юридической техники при его составлении, знание законодательства.</p> <p>3-4 балла – студент продемонстрировал умение составлять проект данного вида юридического документа, но при этом допускает неточности, в том числе в части знания содержания законодательства и владения правилами, приемами и средствами юридической техники. Допущены нарушения требований закона к форме и содержанию правового документа.</p> <p>1 балл - студент имеет представление о содержании данного вида юридического документа, однако допускает грубые неточности при его составлении, не владеет правилами, приемами и средствами юридической техники.</p>
		Тестирование(контрольный срез)	10	<p>9-10 баллов – студент правильно отвечает на 90-100% вопросов в тесте.</p> <p>7-8 баллов – студент правильно отвечает на 70-80% вопросов в тесте.</p> <p>4-5 баллов – студент правильно отвечает на 40-50% вопросов в тесте.</p> <p>2-3 балла – студент правильно отвечает на 20-30% вопросов в тесте.</p> <p>1 балл – студент правильно отвечает на 10% вопросов в тесте.</p> <p>Менее 10% правильных ответов баллов не дает.</p>
9.	Посещаемость		10	<p>10 баллов – студент посетил все 100% занятий</p> <p>7-9 баллов – студент посетил не менее 80% занятий</p> <p>4-6 баллов – студент посетил не менее 50% занятий</p> <p>1-3 балла – студент посетил не менее 25% занятий</p> <p>Если студент посетил менее 25% занятий, баллы не начисляются</p>

10.	Премияльные баллы	20	Дополнительные премиальные баллы могут быть начислены: - постоянная активность во время практических занятий – 5 баллов; - полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 5 баллов; - победа в региональной (межрегиональной, всероссийской) олимпиаде (конкурсе) по семейному праву – 10 баллов; - выступление с докладом на конференции по тематике изучаемой дисциплины – 5 баллов; - помощь в организации мероприятий по тематике изучаемой дисциплины – 5 баллов; - публикация статьи по тематике изучаемой дисциплины в сборнике студенческих работ / материалах всероссийской конференции / журнале из перечня ВАК – 10
11.	Индивидуальные задания, с помощью которых можно набрать дополнительные баллы	30	Выполнение рефератов (0 - 10 баллов); аннотация статьи по тематике дисциплины (0 - 5 баллов); обзор законодательства по тематике дисциплины (0 - 15 баллов); обзор судебной практики по тематике дисциплины (0 - 20 баллов).
12.	Итого за семестр	100	

Итоговая оценка по зачету выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
50 - 100 баллов	Зачтено
0 - 49 баллов	Не зачтено

4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

Опрос

Тема 1. Понятие и признаки недвижимости

1. Понятие недвижимости.
2. Выделите признак недвижимости.
3. Критерии отнесения имущества к недвижимости.
4. Классификация недвижимого имущества.

Тема 2. Виды недвижимого имущества

1. Земельные участки как вид недвижимого имущества.
2. Здания и сооружения как объекты недвижимости.
3. Жилые и нежилые помещения. Понятие и виды жилых помещений.
4. Незавершенное строительство: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимости.
5. Предприятие как особый вид недвижимого имущества.
6. Правовой режим недвижимого имущества в силу закона.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

1. В чем выражается государственное регулирование рынка недвижимости?
2. Каковы основные цели государственного регулирования рынка недвижимости?
3. Каковы основные функции государственного регулирования рынка недвижимости?

4. В каких формах и какими методами осуществляется государственное регулирование рынка недвижимости?

5. Каковы особенности государственного регулирования рынка недвижимости различными ветвями государственной власти? Каковы полномочия государственных органов в данной сфере?

Тема 5. Купля-продажа недвижимого имущества. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости

1. Понятие и содержание договора купли-продажи недвижимости.
2. Форма договора и государственная регистрация перехода права собственности.
3. Особенности договора купли-продажи жилых помещений.

Тема 6. Аренда недвижимого имущества

1. Особенности договора аренды земельного участка.
2. Понятие и содержание договора аренды зданий и сооружений.
3. Особенности договора аренды предприятия.

Тема 7. Правовое регулирование института ипотеки

1. В чем сущность государственной регистрации прав на недвижимость?
2. Какие правовые последствия влечет государственная регистрация прав на недвижимость?
3. Какие органы государственной власти осуществляют государственную регистрацию прав на недвижимость?
4. В различие «регистрации объекта недвижимости» и «регистрации прав»?
5. Какие объекты подлежат государственной регистрации в РФ?

Тема 8. Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве

1. Понятие и существенные условия договора участия в долевом строительстве.
2. Ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве.
3. Права и обязанности сторон по договору участия в долевом строительстве.

Подготовка проекта документа

Тема 5. Купля-продажа недвижимого имущества. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости

Подготовка проекта договора купли-продажи жилых помещений

Тема 7. Правовое регулирование института ипотеки

Подготовка проекта договора залога недвижимости (ипотеки)

Тема 8. Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве

Подготовка проекта договора участия в долевом строительстве

Практическое задание для практической подготовки

Тема 6. Аренда недвижимого имущества

Подготовка проекта договора аренды недвижимого имущества

Решение задач

Тема 4. Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость

Гражданин Симонов приобрел трехкомнатную квартиру в новом доме у Застройщика. Через месяц Застройщик предложил Симонову приобрести машино-место, расположенное на подземной автостоянке в этом доме. При оформлении сделки возник вопрос: является ли машино-место объектом недвижимого имущества. Представитель застройщика пояснил, что машино-место, расположенное на подземной автостоянке, обозначается лишь разметкой на асфальте и не ограничивается какими-либо строительными конструкциями, поэтому объектом недвижимости не является.

Сидоров, имея юридическое образование, указал Застройщику, что машино-место прочно связано с землей, т.е. подпадает под определение недвижимого имущества, которое содержится в п. 1 ст. 130 ГК РФ.

Кто прав в данном споре?

Составление таблицы

Тема 2. Виды недвижимого имущества

Составление таблицы "Виды недвижимого имущества"

Тема 4. Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость

Составьте таблицу "Основания (способы) возникновения и прекращения права собственности" со ссылкой на статьи нормативных актов.

Тестирование

Тема 8. Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве

1. В обороте недвижимость выступает в качестве вещи:

- 1) публичной
- 2) индивидуально-определенной
- 3) определенной родовыми признаками
- 4) ценной

2. Государственная регистрация - это ...

- 1) юридический акт, влекущий за собой определенные юридические последствия
- 2) действия уполномоченного органа, которые подтверждают существование недвижимости
- 3) включение в ЕГРП сведений об объектах капитального строительства
- 4) постановка на учет недвижимого имущества

3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет не менее чем:

- 1) два года
- 2) три года
- 3) пять лет
- 4) семь лет

4. Оценка предмета ипотеки определяется:

- 1) по соглашению залогодателя и залогодержателя
- 2) профессиональным оценщиком
- 3) технической инвентаризацией
- 4) залогодержателем

5. Права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены:

- 1) прикладной
- 2) закладной
- 3) сертификатом недвижимости

4) накладной

Эссе

Тема 1. Понятие и признаки недвижимости

Принцип единства юридической судьбы в российском законодательстве и правоприменительной практике

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

Типовые вопросы зачета (ПК-1)

1. Понятие и признаки недвижимого имущества.
2. Виды недвижимого имущества.
3. Виды сделок с недвижимым имуществом и их правовые особенности.
4. Форма сделок с недвижимым имуществом и последствия ее несоблюдения.
5. Понятие, принципы и значение государственной регистрации недвижимого имущества, перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Типовые задания для зачета (ПК-1)

не предусмотрено

4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ПК-1	Демонстрирует знание научных концепций, законодательства и правоприменительной практики в сфере правового регулирования рынка недвижимости, а также особенностей осуществления гражданского оборота недвижимого имущества за рубежом. Умеет выявлять особенности совершения сделок с недвижимым имуществом. Владеет навыками формулирования предложений, направленных на совершенствование правового регулирования рынка недвижимости на основе научных концепций и зарубежного опыта
«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ПК-1	Не знает научных концепций, законодательства и правоприменительной практики в сфере правового регулирования рынка недвижимости, а также особенностей осуществления гражданского оборота недвижимого имущества за рубежом. Не умеет выявлять особенности совершения сделок с недвижимым имуществом. Не владеет навыками формулирования предложений, направленных на совершенствование правового регулирования рынка недвижимости на основе научных концепций и зарубежного опыта

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

5.1 Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся:

Приступая к изучению дисциплины, в первую очередь обучающимся необходимо ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), которая определяет содержание, объем, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины, ее раздела, части.

Для самостоятельной работы важное значение имеют разделы «Объем и содержание дисциплины», «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» и «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы».

В разделе «Объем и содержание дисциплины» указываются все разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем в академических часах.

В разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» указана рекомендуемая основная и дополнительная литература.

В разделе «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы» содержится перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины.

5.2 Рекомендации обучающимся по работе с теоретическими материалами по дисциплине

При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- просмотреть еще раз презентацию лекции в системе MOODLe, повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной дополнительной литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники, профессиональные базы данных и информационные справочные системы;
- ответить на вопросы для самостоятельной работы, по теме представленные в пункте 3.2 РПД.
- при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (ФОС).

5.3 Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с основной и дополнительной литературой является главной формой самостоятельной работы и необходима при подготовке к устному опросу на семинарских занятиях, к дебатам, тестированию, экзамену. Она включает проработку лекционного материала и рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, в том числе с опорой на размещенные в системе MOODLe презентации, основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект может быть выполнен в рамках распечатки выдачи презентаций лекций или в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным. Объем конспекта определяется самим студентом.

В процессе работы с основной и дополнительной литературой студент может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

5.4. Рекомендации по подготовке к отдельным заданиям текущего контроля

Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.

Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:

- правильность ответа по содержанию;

- полнота и глубина ответа;
- сознательность ответа;
- логика изложения материала;
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

Устный опрос может сопровождаться презентацией, которая подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При выступлении с презентацией необходимо обращать внимание на такие моменты как:

- содержание презентации: актуальность темы, полнота ее раскрытия, смысловое содержание, соответствие заявленной темы содержанию, соответствие методическим требованиям (цели, ссылки на ресурсы, соответствие содержания и литературы), практическая направленность, соответствие содержания заявленной форме, адекватность использования технических средств учебным задачам, последовательность и логичность презентуемого материала;
- оформление презентации: объем (оптимальное количество), дизайн (читаемость, наличие и соответствие графики и анимации, звуковое оформление, структурирование информации, соответствие заявленным требованиям), оригинальность оформления, эстетика, использование возможности программной среды, соответствие стандартам оформления;
- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы;
- содержание выступления: логичность изложения материала, раскрытие темы, доступность изложения, эффективность применения средств ИКТ, способы и условия достижения результативности и эффективности для выполнения задач своей профессиональной или учебной деятельности, доказательность принимаемых решений, умение аргументировать свои заключения, выводы.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Основная литература:

1. Белов В. А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть : Учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 451 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/451628>
2. Белов В. А. Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть : Учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 463 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/452735>

6.2 Дополнительная литература:

1. Белов В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 1 : -. - 2-е изд.. - Москва: Юрайт, 2020. - 484 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/451850>
2. Белов В. А. Гражданское право. Актуальные проблемы теории и практики в 2 т. Том 2 : -. - 2-е изд.. - Москва: Юрайт, 2019. - 525 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/434492>
3. Зенин И. А. Гражданское право. Общая часть : Учебник для вузов. - пер. и доп; 19-е изд.. - Москва: Юрайт, 2020. - 489 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/451461>
4. Зенин И. А. Гражданское право. Особенная часть : Учебник для вузов. - пер. и доп; 19-е изд.. - Москва: Юрайт, 2020. - 295 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/451462>
5. Шаблова Е. Г., Жевняк О. В. Гражданское право : Учебное пособие для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 135 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/453220>

6.3 Иные источники:

1. Библиотека научной и учебной литературы - <http://sbiblio.com>
2. Гуманитарная электронная библиотека - <http://www.lib.ua-ru.net/katalog/41.html>
3. Научно-практический юридический журнал «Актуальные проблемы российского права» - http://www.nbpublish.com/apmag/view_page_231.html
4. Портал "Гуманитарное образование" - <http://www.humanities.edu.ru/>
5. Сайт "Российская газета" - <https://rg.ru/>
6. Словари и энциклопедии он-лайн - <http://dic.academic.ru>
7. Федеральный научно-практический журнал «Юрист» - <http://lawinfo.ru/catalog/magazines/jurist/>
8. Юридическая библиотека «ЮристЛиб» - <http://www.juristlib.ru/>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы.

Учебные аудитории и помещения для самостоятельной работы укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы укомплектованы компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации (проектор, ноутбук, экран/ интерактивная доска).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

Microsoft Windows 10

Операционная система "Альт Образование"

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru. – URL: <https://elibrary.ru>
2. Президентская библиотека имени Б.Н. Ельцина. – URL: <https://www.prilib.ru>
3. Российская государственная библиотека. – URL: <https://www.rsl.ru>
4. Справочная правовая система "Консультант плюс". – URL: <http://www.consultant.ru>
5. Электронная библиотека РФФИ. – URL: <https://www.rfbr.ru/rffi/ru/library>
6. Электронный каталог Фундаментальной библиотеки ТГУ. – URL: <http://biblio.tsutmb.ru/elektronnyij-katalog>
7. Юрайт: электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru>

Электронная информационно-образовательная среда

https://auth.tsutmb.ru/authorize?response_type=code&client_id=moodle&state=xyz

Взаимодействие преподавателя и студента в процессе обучения осуществляется посредством мультимедийных, гипертекстовых, сетевых, телекоммуникационных технологий, используемых в электронной информационно-образовательной среде университета.