

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Агафонов Александр Викторович  
Должность: директор филиала  
Дата подписания: 03.11.2023 15:18:30  
Уникальный программный ключ:  
2539477a8ecf706d19eff164bc411eb6d7e4ab06

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ЧЕБОКСАРСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)  
МОСКОВСКОГО ПОЛИТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА**

**Кафедра Право**



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**«ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СДЕЛОК С  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ»**

(наименование дисциплины)

Направление подготовки	<b>40.03.01-Юриспруденция</b> (код и наименование направления подготовки)
Направленность подготовки	<b>Гражданско-правовой</b> (наименование профиля подготовки)
Квалификация выпускника	<b>бакалавр</b>
Форма обучения	<b>очная и очно-заочная</b>

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с:

- федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата), утвержденный приказом Министерства образования и науки РФ от 1 декабря 2016 г. № 1511 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата)»

- приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;

- учебным планом (очной, очно-заочной) по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

Автор Малюткина Наталия Семеновна, кандидат педагогических наук, доцент кафедры Право

*(указать ФИО, ученую степень, ученое звание или должность)*

Программа одобрена на заседании кафедры Право (протокол № 9 от 16.05.2020).

# 1. Перечень планируемых результатов обучения, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Целями освоения дисциплины «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» являются:

формирование у обучающихся навыков правильного применения теоретических знаний в области правовых основ сделок с недвижимостью; приобретение представления о выбранной профессии, особенностях профессиональной деятельности в сфере операций с недвижимостью о требованиях, предъявляемых к профессиональной подготовке юриста в этой области.

Основные задачи дисциплины: - ознакомиться с основными положениями законодательства о правовом регулировании сделок с недвижимостью;

- изучить основные термины и определения, используемые в сфере операций с недвижимостью;

- изучить структуру государственных органов Российской Федерации, регулирующих сделки с недвижимостью;

- заинтересовать обучающихся в углубленном изучении дисциплины, дающей возможность анализировать правовые проблемы операций с недвижимостью;

- дать общую характеристику специальной дисциплины правовые основы сделок с недвижимостью и показать логическую связь с фундаментальными юридическими дисциплинами;

- расширить на базе полученных знаний кругозор и компетентность обучающихся в области правовых основ сделок с недвижимостью.

1.2. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:		
		Знать	Уметь	Владеть
ПК-5	способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	об особенностях реализации и применения юридических норм, действующее государственное законодательство в области регулирования рынка недвижимости, характерные черты и особенности	толковать нормы права, регулирующие вещные и иные права на объекты недвижимости	навыками толкования различных правовых актов в сфере рынка недвижимости, в том числе земельными участками, объектами незавершенного строительства, объектами долевого строительства

		подготовки нормативных документов для отчуждения объектов рынка недвижимости		
ПК-16	способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	положения действующего законодательства в сфере недвижимости, основные правила анализа правовых норм и правильного их применения, основные принципы профессиональной деятельности, наиболее часто встречающиеся при этом ошибки	анализировать нормы права и судебную практику в области правового регулирующего делок с недвижимостью, выявлять альтернативы действий клиента для достижения его целей, разъяснять клиенту правовую основу его проблемы и возможных решений	основными методиками дачи квалифицированных юридических заключений и консультаций по вопросам недвижимости

## **2. Указание места дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина 1БВП6 «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» реализуется в рамках раздела дисциплины и курсы по выбору студента, устанавливаемые ВУЗом вариативной части учебного плана по очной и очно-заочной форм обучения. Преподается по очной форме обучения - в 6-м семестре, по очно-заочной форме обучения – в 7-м семестре.

Освоение дисциплины «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» основывается на знаниях, умениях и навыках, приобретенных при изучении таких дисциплин как: теории государства и права, гражданское право, римского права, конституционного права, административного права.

Дисциплина «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» является предшествующей для таких дисциплин, как: гражданский процесс, арбитражный процесс, наследственное право, исполнительное производство, жилищное право, а также для прохождения обучающимися производственной и преддипломной практик, государственной итоговой аттестации

## **3. Объём дисциплины в зачётных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единиц - 108 академических часа, из них

Семестр	Форма обучения	Распределение часов				РГР, КР, КП	Форма контроля
		Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа		
6	Очная	18	-	18	72	-	зачет
7	Очно-заочная	8	-	8	92	-	зачет

**4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий**

Очная форма обучения для набора 2020г.

Тема (раздел)	Распределение часов			Самостоятельная работа	Формируемые компетенции (код)
	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия		
1. Понятие недвижимого имущества	2	-	2	9	ПК-5 ПК-16
2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	2	-	2	9	ПК-5 ПК-16
3. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений	2	-	2	9	ПК-5 ПК-16
4. Помещения как объекты гражданских правоотношений	2	-	2	9	ПК-5 ПК-16
5. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений	2	-	2	9	ПК-5 ПК-16
6. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством	2	-	2	9	ПК-5 ПК-16
7. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Обязательства из инвестиционных договоров	2	-	4	9	ПК-5 ПК-16
8. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество. Особенности обязательств по передаче его в собственность	4	-	2	9	ПК-5 ПК-16
Итого	18	-	18	72	

Зачет	-	-	-	-	ПК-5 ПК-16
-------	---	---	---	---	---------------

**Очно-заочная форма обучения для набора 2020г.**

Тема (раздел)	Распределение часов			Самостоя- тельная работа	Формируемые компетенции (код)
	Лекции	Лабораторные занятия	Практические занятия		
1. Понятие недвижимого имущества	2	-	-	11	ПК-5 ПК-16
2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	-	-	2	11	ПК-5 ПК-16
3. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений	2	-	-	11	ПК-5 ПК-16
4. Помещения как объекты гражданских правоотношений	-	-	2	11	ПК-5 ПК-16
5. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений	2	-	-	12	ПК-5 ПК-16
6. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством	-	-	2	12	ПК-5 ПК-16
7. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Обязательства из инвестиционных договоров	2	-	-	12	ПК-5 ПК-16
8. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество. Особенности обязательств по передаче его в собственность	-	-	2	12	ПК-5 ПК-16
Итого	8	-	8	92	
Зачет	-	-	-	-	ПК-5 ПК-16

**Содержание разделов дисциплины**

**Тема 1. Понятие недвижимого имущества**

Цели и задачи спецкурса. Законодательство, устанавливающее гражданско-правовой режим недвижимого имущества.

Генезис понятия «недвижимое имущество»: недвижимое имущество в Древнем Риме, в Германии, во Франции, в России. Легальное определение недвижимого имущества в ГК РФ.

Виды недвижимого имущества по российскому праву. Недвижимости «по природе» и «по закону».

## **Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как общая особенность гражданско-правового режима недвижимого имущества.

Принципы системы регистрации прав на недвижимость: обязательность внесения, публичная достоверность, специальность, старшинство, гласность (публичность). Типы реестров прав на недвижимость (поземельных книг).

Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом в РФ. Система норм о регистрации сделок в РФ. Сделки, подлежащие государственной регистрации. Отличие государственной регистрации от формы сделки.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в РФ. Принцип обязательного внесения. Влияние государственной регистрации прав на недвижимое имущество на их возникновение (изменение, прекращение). Исключения из принципа обязательного внесения. Признание прав, возникших до введения современной системы регистрации прав. Вопрос о правовом значении различного рода регистрации, осуществлявшихся до введения современной системы регистрации.

## **Тема 3. Земельные участки как объекты гражданских правоотношений**

Понятие земельного участка: генезис и определение в современном российском праве. Юридический характер земельного участка как объекта гражданских правоотношений. Вопрос о части участка как объекте гражданских прав.

Делимость земельных участков. Пределы деления и объединения. Раздел (объединение) участков и обеспечение интересов лиц, обладающих правами на земельные участки, производными от права собственности.

Определение момента, с которого по общему правилу возникают земельные участки: землеустройство, кадастровый учет, государственная регистрация права собственности на участок. Земельные участки, возникающие как объекты гражданских прав без публичной формализации: определение границ таких участков.

Специфические ограничения субъективных гражданских прав на земельные участки: целевое назначение и разрешенное использование, специальные режимы использования участков.

#### **Тема 4. Помещения как объекты гражданских правоотношений**

Понятие помещения как объекта гражданских прав. Отличие помещений от частей построек. Жилые и нежилые помещения: различия в гражданско-правовом режиме. Порядок пользования жилыми и нежилыми помещениями, раздел жилых и нежилых помещений.

Соотношение построек и расположенных в них помещений как объектов гражданских правоотношений. Общие помещения, элементы, конституирующие постройку, инженерно-технические коммуникации в жилых домах: особенности гражданско-правового режима.

Права собственников помещений и обладателей иных прав на них на земельные участки, расположенные под зданием, в котором находятся помещения. Порядок приобретения, перехода и прекращения таких прав.

#### **Тема 5. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений**

Соотношение понятий «недра» и «участки недр». Участки недр как вещи. Вопрос о характере правового регулирования отношений, связанных с недрами. Особенности права собственности на недра: правомочия по владению, пользованию и распоряжению недрами.

Лесные и прочие насаждения как объекты гражданских правоотношений. Юридическая связь между правами на земельные участки и правами на расположенные на них насаждения. Особенности субъективных гражданских прав на насаждения.

#### **Тема 6. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством**

Понятие и признаки самовольной постройки. Вопрос о необходимости наличия у самовольной постройки признаков недвижимого имущества. Правовая природа самовольной постройки.

Судебные споры о сносе самовольной постройки: право на иск, особенности статуса ответчика, условия удовлетворения иска, исполнение решения суда.

Последствия государственной регистрации права собственности на самовольную постройку за лицом, построившим ее или не являющимся обладателем прав на расположенный под ней земельный участок. Проблема защиты интересов лица, воздвигшего самовольную постройку.

Приобретение права собственности на бесхозяйные недвижимости. Возможность и условия признания бесхозяйными отдельных видов недвижимого имущества. Порядок и последствия отказа собственника от права собственности на недвижимое имущество. Принятие бесхозяйного недвижимого имущества на учет.

Приобретение права собственности по давности владения. Влияние принципа публичной достоверности на давность владения. Условия давностного владения.

Судебные процедуры, опосредующие возникновение права собственности давностного владельца: установление юридических фактов, указанных в ст. 234 ГК РФ, и признание права собственности. Государственная регистрация права собственности, приобретенного по давности владения.

### **Тема 7. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Обязательства из инвестиционных договоров**

Виды инвестиционных договоров в строительстве: договор простого товарищества, смешанные договоры, договоры об уступке прав. Особенности прав и обязанностей сторон инвестиционных договоров. Возникновение и государственная регистрация права собственности на объект строительства.

Договор участия в долевом строительстве как самостоятельный поименованный гражданско-правовой договор. Стороны договора. Право застройщика на заключение договора участия в долевом строительстве. Гарантии прав и интересов участника долевого строительства.

Возникновение права собственности на объект строительства у участника долевого строительства.

### **Тема 8. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество.**

#### **Особенности обязательств по передаче его в собственность**

Вопрос о необходимости отчуждателю недвижимости быть ее собственником (или обладателем иного права, дающего возможность распорядиться недвижимостью) на момент совершения сделки по ее отчуждению. Эвикция недвижимого имущества.

Передача недвижимости и государственная регистрация права собственности на него. Последствия передачи, совершенной до государственной регистрации права собственности приобретателя.

Последствия неисполнения отчуждателем обязанности по передаче недвижимости приобретателю, право собственности которого на недвижимость зарегистрировано.

## **5. Образовательные технологии, применяемые при освоении дисциплины**

Методика преподавания дисциплины и реализация компетентного подхода в изложении и восприятии материала предусматривает использование следующих активных и интерактивных форм проведения групповых, индивидуальных, аудиторных занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся:

- встречи с представителями российских и зарубежных компаний, государственных и общественных организаций, мастер-классы экспертов и специалистов (Предполагаются встречи с представителями суда общей юрисдикции, должностными лицами органов местного самоуправления и прокуратуры)

- деловые и ролевые игры, разбор конкретных ситуаций

Под **деловой игрой** понимается метод имитации принятия решений или совершения действий в различных правовых ситуациях, осуществляемый по заданным преподавателем правилам группой студентов, в том числе при наличии конфликтных ситуаций или информационной неопределённости.

Под **ролевой игрой** понимается интерактивный метод, который позволяет обучаться на собственном опыте путем специально организованного и регулируемого “проживания” профессиональной ситуации.

Под **разбором конкретных ситуаций** понимается техника обучения, использующая описание правовых ситуаций, при которой обучающиеся должны проанализировать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные решения и выбрать лучшее из них.

По дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» доля занятий, проводимых в интерактивной форме составляет 22 % от общего числа аудиторных занятий:

Вид занятия	Тема занятия	Количество часов	Интерактивная форма	Формируемые компетенции (код)
Практическое занятие	Тема 5. Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений	2	Разбор конкретной ситуации по торгам на аренду земельного участка, занятого лесными насаждениями	ПК-5 ПК-16
Практическое занятие	Тема 6. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством	2	Деловая игра «Первоначальные способы возникновения права собственности на недвижимое имущество»	ПК-5 ПК-16
Практическое занятие	Тема 6. Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством	2	Ролевая игра «Самовольная постройка»	ПК-5 ПК-16

Практическое занятие	Тема 7. Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Обязательства из инвестиционных договоров	2	Разбор конкретных ситуаций: «Регистрация права собственности в результате исполнения инвестиционного договора»	ПК-5 ПК-16
Лекционное занятие	Тема 8. Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество. Особенности обязательств по передаче его в собственность	4	Встреча с представителями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии	ПК-5 ПК-16

## 6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа обучающихся предусмотрена учебным планом по дисциплине в объеме 72 часов (очная форма обучения) и 92 часов (очно-заочная форма обучения).

По каждой теме дисциплины предлагается вопрос, отнесенный на самостоятельное изучение.

Номер темы	Наименование темы	Вопрос на самостоятельное изучение
1	Понятие недвижимого имущества	Недвижимые вещи и другие виды недвижимого имущества.
2	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Гражданско-правовое значение государственной регистрации.
3	Земельные участки как объекты гражданских правоотношений	Участие обладателей прав на земельные участки в процессе установления специфических ограничений субъективных гражданских прав на земельные участки.
4	Помещения как объекты гражданских правоотношений	Последствия неурегулированности в законе гражданско-правового режима помещений общего назначения и инженерно-технических коммуникаций в нежилых постройках.
5	Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений	Водные объекты как объекты гражданских правоотношений.
6	Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое	Приобретение права собственности на недвижимое имущество в результате отказа в виндикации по основаниям, установленным

	имущество, не связанных с правомерным строительством	ст. 302 ГК РФ.
7	Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Обязательства из инвестиционных договоров	Ответственность за нарушение договора
8	Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество. Особенности обязательств по передаче его в собственность	Особенности расчетов при отчуждении недвижимого имущества.

### Индивидуальные задания:

#### **Тематика рефератов**

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно- законодательной базой РФ.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы.
3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости.
4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
5. Ипотечное кредитование как вид залогового права.
6. Рынок городского жилья.
7. Рынок загородного жилья.
8. Рынок нежилых помещений.
9. Рынок промышленной недвижимости.
10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
13. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
14. Международные стандарты оценки недвижимости.
15. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность.
16. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов).
17. Основные характеристики городского пространства.
18. Предприятие как имущественный комплекс.
19. Аренда объектов недвижимости.
20. Земельные участки как важнейший объект недвижимости.

**7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины**

## 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Характеристика этапов формирования компетенций	
<p>ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p>ЭТАП 1 начальный этап</p>	<p><u>Знает:</u> об особенностях реализации юридических норм в области правового регулирования сделок с недвижимостью</p> <p><u>Умеет:</u> правильно составлять юридические документы при оформлении прав на недвижимое имущество</p> <p><u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом</p>	
	<p>ЭТАП 2 продуктивно-деятельностный этап</p>	<p><u>Знает:</u> об особенностях применения юридических норм в области правового регулирования прав и обязанностей правоотношений в области недвижимого имущества</p> <p><u>Умеет:</u> правильно оформлять юридические документы при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p> <p><u>Владеет:</u> навыками реализации норм материального и процессуального права при охране и защите прав на недвижимое имущество</p>	
	<p>ЭТАП 3 практико-ориентированный этап</p>	<p><u>Знает:</u> об особенностях реализации и применения юридических норм в области недвижимого имущества</p> <p><u>Умеет:</u> правильно составлять и оформлять юридические документы при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом</p> <p><u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики реализации норм материального и процессуального права в сфере государственного управления и исполнительной власти, обеспечения защиты прав и свобод граждан как участников правовых отношений в области недвижимого имущества</p>	
	<p>ПК- 16 способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p>ЭТАП 1. Начальный этап</p>	<p><u>Знает:</u> основные виды юридических заключений при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p> <p><u>Умеет:</u> использовать полученные знания для консультирования в сфере недвижимости</p> <p><u>Владеет:</u> основами методики составления юридических заключений в области недвижимого имущества</p>
		<p>ЭТАП 2. Продуктивно-деятельностный этап</p>	<p><u>Знает:</u> виды юридических консультаций при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом</p>

		<p><u>Умеет:</u> давать квалифицированные юридические заключения при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом</p> <p><u>Владеет:</u> навыками составления юридических заключений при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>
	ЭТАП 3. Практико-ориентированный этап	<p><u>Знает:</u> виды юридических заключений и консультаций при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом</p> <p><u>Умеет:</u> давать квалифицированные юридические заключения и консультации в области недвижимого имущества</p> <p><u>Владеет:</u> методикой составления юридических заключений в конкретных видах юридической деятельности</p>

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Показатели оценивания компетенций	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК-5		Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные действия и умения не сформированы	Не удовлетворительно/отсутствие сформированности компетенции
	1. Этап (начальный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение основной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются	Удовлетворительно/пороговый уровень освоения компетенции

			осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	
	2. Этап (продуктивный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	Хорошо/продвинутый уровень освоения компетенции
	3. Этап (практико-ориентированный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные, четко и логически стройно излагает свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.	Отлично/высокий уровень освоения компетенции
ПК-16		Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные действия и умения не сформированы	не удовлетворительно/отсутствие сформированности компетенции
	1. Этап (начальный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных	удовлетворительно/пороговый уровень освоения компетенции

			положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение основной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	
	2. Этап (продуктивный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	Хорошо/продвинутый уровень освоения компетенции
	3. Этап (практико-ориентированный)	Ответ на вопросы билета к экзамену	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные, четко и логически стройно излагает свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.	отлично/высокий уровень освоения компетенции

**7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**7.3.1. Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы**

## формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Типовые контрольные задания
<p>ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p>1. Этап (начальный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b> Что такое сделка? Что такое сделка оборота? Как определялось понятие «недвижимое имущество» в римском праве? Как определялось «недвижимое имущество» в русском праве? Как определяется понятие «недвижимое имущество в современном российском праве?</p>
		<p><b>УМЕТЬ</b> <i>Решите задачу:</i> У Кузовлевой на земельном участке росли несколько больших берез и елей, которые серьезно затеняли посадки на соседнем участке, принадлежащем Осиповой. В результате урожай сельскохозяйственных культур Осиповой был намного ниже, чем мог бы быть, если бы этих деревьев не было. Такая ситуация постоянно вызывала напряжение между соседями, которое выливалось в скандалы, в том числе с применением грубой силы, многочисленные требования Осиповой возместить убытки и т.п. Наконец, сын Осиповой, воспользовавшись отсутствием Кузовлевой, срубил все деревья на ее земельном участке, распилил их на дрова и продал неизвестному покупателю. Возвратившись, Кузовлева вызвала представителя органа муниципального самоуправления, ответственного за озеленение поселка, в котором они проживали, составила с его участием «акт о самовольной порубке деревьев» и обратилась в суд с иском к Осиповой о возмещении ущерба. В своем исковом заявлении Кузовлева, ссылаясь на принадлежащее ей право собственности на деревья, потребовала возместить ей стоимость посадки на ее участке деревьев аналогичного размера по прейскуранту одной из фирм по озеленению, а также сумму, полученную сыном Осиповой за продажу дров. В свою очередь, Осипова, возражая против иска, потребовала компенсировать ей все потери урожая, которые она несла в течение 10 лет. <i>Решите дело. Изменится ли решение, если земельный участок принадлежит Кузовлевой не на праве собственности, а на праве пожизненного наследуемого владения?</i> <i>Могла ли Осипова потребовать у Кузовлевой</i></p>

		<p><i>спилить деревья и на основании чего? Является ли древесно-кустарниковая растительность самостоятельным объектом права собственности?</i></p>
		<p><b>ВЛАДЕТЬ</b>  <i>Решите задачу:</i> По договору пожизненной ренты между гражданами А. и Б. под выплату ренты бесплатно передан жилой дом. Б., плательщик ренты, продал дом гражданину В. и прекратил вносить платежи. В. систематически платил ренту в меньшем размере и с нарушением установленных договором сроков. А., получатель ренты, обратился в суд с иском к Б. и В. с требованиями вернуть дом в его собственность, уплатить выкупные платежи и задолженность, а также проценты за просрочку. В. признал иск частично, но был категорически против расторжения договора и возврата дома, так как ему с семьей негде будет жить, и закон не предусматривает такого основания прекращения права собственности. Б. иск не признал, поскольку считал, что он после отчуждения дома перестал быть субъектом рентного правоотношения.  <i>Какое решение должен вынести суд?</i></p>
	<p>2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b>  1. Оборотоспособность объектов недвижимости. Ограничения и изъятия недвижимости из оборота.  2. Правовой режим земельных участков. Вопрос о части участка как объекте гражданских прав.</p> <p><b>УМЕТЬ</b>  Супруги Ларины обратились к риэлтеру с просьбой помочь им приобрести двухкомнатную квартиру. Риэлтер предложил супругам заключить предварительный договор с престарелой Сафиной, которая после смерти мужа собиралась продать свою квартиру, но не получила ещё свидетельство о праве на наследство. Предварительный договор был заключен в письменной форме, в нем содержалось подробное описание продаваемой двухкомнатной квартиры, указывалось оговоренная сторонами цена. Предварительный договор был обеспечен задатком в размере 60 тыс. руб., в подтверждении чего в договоре со ссылкой на ст. ст. 380, 381 ГК РФ подчеркивалось, что передаваемая денежная сумма является задатком.  Спустя шесть месяцев, в течение которых стороны должны были заключить основной</p>

		<p>договор, Сафина под влиянием родственников отказалась от продажи квартиры. При этом денежную сумму в размере 3 млн. руб. она не возвратила.</p> <p>Ларины обратились в суд с иском к Сафиной о понуждении к заключению договора. Суд со ссылкой на болезненное состояние Сафиной, невозможность её переезда на другое место жительства, а так же возросших цен на жилье отказал Лариным в удовлетворении иска. Тогда Ларины обратились в суд с требованием о возврате задатка в двойном размере. Суд их исковое требование удовлетворил.</p> <p>Законны ли решения суда?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p>Бывшая супруга обратилась в суд с иском к супругу о разделе совместно нажитого жилого дома, зарегистрированного на имя мужа. В суде было заключено мировое соглашение, по которому супруга отказалась от иска, а супруг обязался уплатить ей 220 тыс. рублей. В мировом соглашении не было зафиксировано, что эта денежная сумма подлежит выплате в виде компенсации за долю в общем совместном имуществе супругов.</p> <p>В определении суда, утвердившем мировое соглашение, указывалось:</p> <p>Супруга отказывается от заявленного иска о разделе имущества;</p> <p>Бывший супруг выплачивает супруге 220 тыс. руб.;</p> <p>Компенсация супругом была выплачена, передача денежной суммы подтверждена распиской супруги. Супруг, желающий распорядиться жилым домом, потребовав от жены сняться с регистрационного учета, чтобы продать жилой дом, зарегистрированный на его имя. Но супруга, не имеющая другого места жительства, отказалась от выселения. Более того, она сочла, что переданная ей денежная сумма чрезвычайно мала для приобретения ею жилого помещения.</p> <p>1. Остался ли в общей совместной собственности супругов жилой дом?</p> <p>2. Может ли быть исполнено определение суда, утвердившего мировое соглашение?</p> <p>3. Как супругу защитить свои права? Какой способ защиты может использовать в данном случае супруг?</p>
	3. Этап (практико-ориентированный)	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <p>1. Определите понятие договора залога (ипотеки) недвижимости?</p>

2. Определите правовую природу договора залога (ипотеки) недвижимого имущества?
3. Назовите существенные условия договора?
4. Каковы особенности определения предмета договора залога (ипотеки) недвижимого имущества?
5. Определите форму договора залога (ипотеки) недвижимости?
6. Каковы особенности обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество и их реализации?

#### УМЕТЬ

Гражданка России Гусарская обратилась в местную администрацию с заявлением о бесплатной приватизации земельного участка, на котором располагались его жилой дом, хозяйственные и иные постройки, необходимые для эксплуатации жилого дома и использования земельного участка для личного подсобного хозяйства. Всё это недвижимое имущество было приобретено Гусарской на основании договора купли-продажи в марте 2001 года без оформления передачи права на земельный участок, который находился у прежнего собственника недвижимости в пожизненном наследуемом владении.

Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.

Задание 2. Имеет ли право Гусарская на бесплатное приобретение данного земельного участка в свою (частную) собственность?

Задание 3. Раскрыть порядок приватизации земельных участков гражданами в существующей застройке по правилам ЗК РФ 2001 г.

#### ВЛАДЕТЬ

Общество с ограниченной ответственностью имея в частной собственности здание для целей предпринимательской деятельности на земельном участке, находящемся у данного юридического лица на праве постоянного (бессрочного) пользования, обратилось в уполномоченный исполнительный орган государственной власти в данном субъекте России с ходатайством о приобретении указанного земельного участка в частную собственность общества. В ходатайстве было отказано без указания каких-либо причин и предложено заключить договор аренды земельного участка.

Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.

Задание 2. Оценить ситуацию. Перечислить

		<p>основания отказа в приватизации земель.</p> <p>Задание 3. Каковы условия и порядок приобретения земельных участков юридическими лицами в существующей застройке?</p>
<p>ПК-16 способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p>1. Этап (начальный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Назовите основные законодательные акты о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</li> <li>2. Перечислите основные требования законодательства о государственной регистрации сделок с земельными участками?</li> <li>3. Определите юридическое значение государственной регистрации сделок с земельными участками?</li> <li>4. Каковы правила регистрации прав на земельные участки?</li> </ol> <p><b>УМЕТЬ</b></p> <p>Гражданин Петров, являясь собственником земельного участка, решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установил дизель-генератор для электроснабжения. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять елей, произраставших на его земельном участке и затенявших его, вырубил кустарник, осушил болото. Огородив забором земельный участок Петров лишил местных жителей доступа к расположенному на его участке пруду, использовавшемуся жителями поселка для купания и хозяйственных нужд.</p> <p>Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.</p> <p>Задание 2. Вправе ли Петров совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p>Гражданин Шатров, имеющий статус индивидуально предпринимателя, заключил кредитный договор с коммерческим банком «Интеррос» под залог принадлежащий ему на праве собственности квартиры № 6 по Енисейской улице, д. 15. В квартире на праве члена семьи проживала его жена.</p> <p>Кредитный договор был заключен сроком на 5 лет. Спустя полтора года после заключения кредитного договора Шатров по договору купли-продажи приобрел соседнюю квартиру № 7 в этом же доме. В установленном законом порядке объединил эти две находящиеся на первом этаже квартиры, произвел их переустройство и перепланировку.</p> <p>Составьте кредитный договор по указанному казусу.</p>

	<p>2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите особенности правового регулирования договора купли-продажи недвижимости ?</li> <li>2. Определите правовую природу договора купли-продажи недвижимости?</li> <li>3. Назовите элементы договора купли-продажи недвижимости?</li> <li>4. Каковы существенные условия договора купли-продажи недвижимости?</li> <li>5. Какова форма договора купли-продажи недвижимого имущества и порядок его заключения ?</li> </ol> <p><b>УМЕТЬ</b> Решите задачу: Пунктами «в» и «к» ч.1 ст. 72 Конституции РФ предусмотрено, что вопросы владения, пользования и распоряжения недрами, законодательство о недрах находятся в совместном ведении РФ и субъектов РФ. Правовой нормой закона субъекта РФ закреплено следующее: «Порядок осуществления государственного контроля за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр на территории этого субъекта РФ устанавливается постановлением Администрации области, принимаемым в пределах установленных полномочий».</p> <p>Соответствует ли данная норма федеральному законодательству?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p>Супруги Ларины обратились к риэлтеру с просьбой помочь им приобрести двухкомнатную квартиру. Риэлтер предложил супругам заключить предварительный договор с престарелой Сафиной, которая после смерти мужа собиралась продать свою квартиру, но не получила ещё свидетельство о праве на наследство. Предварительный договор был заключен в письменной форме, в нем содержалось подробное описание продаваемой двухкомнатной квартиры, указывалось оговоренная сторонами цена. Предварительный договор был обеспечен задатком в размере 60 тыс. руб., в подтверждении чего в договоре со ссылкой на ст. ст. 380, 381 ГК РФ подчеркивалось, что передаваемая денежная сумма является задатком.</p> <p>Составьте предварительный и основной договор по указанным обстоятельствам.</p>
	<p>3. Этап (практико-ориентированный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите понятие договора аренды недвижимого имущества?</li> <li>2. Определите правовую природу договора</li> </ol>

аренды недвижимости?

3. Какова форма договора аренды недвижимого имущества?

4. Назовите существенные условия договора аренды недвижимого имущества?

5. Назовите стороны в договоре аренды недвижимости? Их права и обязанности?

УМЕТЬ

Супруги Малинины, состоящие в зарегистрированном браке более десяти лет, учредили два общества с ограниченной ответственностью, приобрели три квартиры, два земельных участка и построили на одном из них жилой дом. ООО были зарегистрированы на имя обоих супругов, за каждым из них было закреплено по 50 % долей участника, квартиры зарегистрированы на праве общей долевой собственности за обоими супругами, один земельный участок был зарегистрирован на имя обоих супругов, а второй земельный участок, на котором был возведен жилой дом, зарегистрирован на имя супруга Малинина.

В связи с ухудшением отношений супруги расторгли брак в органах загса. Малинина обратилась в мировой суд о разделе совместно нажитого в браке имущества. Судья в порядке подготовки дела к судебному разбирательству установил, что все имущество, о разделе которого просила истица, принадлежит бывшим супругам на праве общей долевой собственности, за исключением земельного участка, на котором возведен жилой дом, не сданный в эксплуатацию и потому не подлежащий разделу. Судья посоветовал Малининой отказаться от иска и решить вопрос со вводом жилого дома в эксплуатацию и с регистрацией права собственности на жилой дом и перерегистрацией права собственности на земельный участок. Однако супруг отказался от получения акта приема дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на жилой дом. Каким способом может защитить свои права Малинина.

Может ли она обратиться в суд с заявлением о понуждении Малинина к регистрации права собственности на жилой дом?

Возможен ли раздел жилого дома без регистрации прав на него?

При каких условиях подлежит разделу земельный участок, на котором возведен жилой дом?

Могут ли супруги, состоящие в зарегистрированном браке, оформить

		приобретаемое совместно имущество без заключения брачного договора в долевую собственность? Если да, то какими правовыми нормами это предусмотрено?
		<b>ВЛАДЕТЬ</b> Постановлением главы администрации г. Екатеринбурга гр. Пироговой передан в аренду земельный участок площадью 9619 квадратных метров для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Составьте постановление по указанным обстоятельствам.

### Типовые задачи по дисциплине

#### Задача № 1.

Купленная квартира находилась в общей собственности супругов С. и их несовершеннолетнего ребенка А. В период брака мать ребенка, действуя в его интересах, продала его долю в праве собственности на квартиру своему мужу, отцу ребенка.

Через несколько лет брак супругов был расторгнут, и вскоре после этого мать А. обратилась в суд в интересах ребенка с иском о признании договора купли-продажи доли недействительным и применении последствий недействительности сделки. Суд первой инстанции в иске отказал.

*Вынесите обоснованное постановление суда вышестоящей инстанции.*

#### Задача № 2.

Иванов согласился продать Петрову принадлежащие ему на праве собственности жилой дом, а также гараж, построенный им недавно и на тот момент не зарегистрированный в БТИ. Стороны совместно осмотрели дом и гараж, составили два акта, фиксирующие техническое и эксплуатационное состояние дома и гаража, после чего в нотариальной конторе подписали и заверили договоры купли-продажи. В присутствии нотариуса Петров передал Иванову обусловленные договором денежные средства, а Иванов вручил Петрову ключи от гаража и дома. Государственную регистрацию сделок стороны договорились произвести через два дня – после выходных. Однако во время выходных из-за сбоя в общей системе электрохозяйства поселка, произошло повреждение проводки в гараже, и в нем вспыхнул пожар. Гараж сгорел полностью, а дом получил серьезные повреждения.

В связи с этим Петров подал в суд исковое заявление, в котором требовал от Иванова оплатить ремонт дома и вернуть деньги, уплаченные за гараж. Иванов в отзыве на иск отказался признать исковые требования, ссылаясь на то, что к моменту возникновения пожара право собственности на строения и риски их случайной гибели и повреждения перешли к покупателю.

1. *На чем может основываться позиция покупателя? Прав ли продавец?*

2. В какой момент возникает право собственности у приобретателя недвижимости и есть ли отличия в моменте возникновения права собственности при приобретении движимых и недвижимых вещей?

3. Возникло ли у покупателя в данной ситуации право собственности на дом и право собственности на гараж?

4. Какие права имел Иванов на построенный им гараж к моменту заключения договора купли-продажи?

Было ли у него право собственности на гараж как объект недвижимости? С какого момента возникает право собственности на вновь построенные объекты недвижимости?

5. К какой категории вещей может быть отнесен вновь построенный гараж до его государственной регистрации?

### **Задача № 3.**

Крюков обратился в суд с заявлением о признании права собственности на бесхозную недвижимость по давности владения. Суд отказал в удовлетворении заявления, мотивируя решение тем, что предварительная постановка на учет этого имущества по заявлению органа местного самоуправления не производилась.

*Изложите Ваше мнение по существу решения суда.*

*Является ли необходимым условием для приобретения права частной собственности на объект недвижимости в силу приобретательной давности отказ судом в признании права муниципальной собственности?*

### **Задача № 4.**

Конев с семьей (всего 5 человек) проживал в трехкомнатной квартире, которую приватизировал на свое имя. Через несколько лет, в 2016 году он заключил с Администрацией города соглашение о передаче квартиры муниципальному учреждению «Управление образования города Н.», после чего ему с семьей была предоставлена новая равноценная квартира.

Считая, что сделка произведена под давлением со стороны администрации города, с ущемлением интересов членов его семьи, Конев обратился в суд с требованием о признании сделки недействительной.

При рассмотрении дела выяснилось, что на сделку имелось разрешение органа опеки и попечительства, так как в семье истца есть несовершеннолетние дети, все члены семьи при получении новой квартиры подписали обязательство о сдаче ранее занимаемого жилья, переход права собственности был зарегистрирован.

Суд пришел к выводу, что соглашение о передаче квартиры Администрации города по форме и содержанию не соответствуют ни договорам мены, дарения, ни иным сделкам по отчуждению имущества, являющимся основаниями для приобретения права собственности.

*Какое решение следует вынести по данному делу?*

### **Задача № 5.**

Вступившим в законную силу решением суда за Федоровой признано право собственности на жилое помещение в порядке приватизации. Однако в государственной регистрации права собственности на данную квартиру ей отказано на основании ст. 20 ФЗ от 21.07.1997г. №122. В Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о государственной регистрации права собственности на весь жилой дом, в котором расположена данная квартира, за организацией (АО), т.е. имеются противоречия между заявленными и зарегистрированными правами.

Федорова обратилась в суд с заявлением к органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на жилое помещение и требованием обязать ответчика произвести такую регистрацию.

*Решите дело.*

### **Задача № 6.**

Степанова, имевшая намерение приватизировать квартиру, обратилась в местную администрацию в марте 2016 года. Но в принятии заявления и документов на приватизацию квартиры должностным лицом Администрации отказано из-за того, что в квартире произведена без соответствующего разрешения перепланировка.

Распоряжение о перепланировке квартиры было принято главой администрации в июне. А в июле Степанова умерла.

В ноябре её сын обратился в суд с иском к органу местного самоуправления о признании права собственности на квартиру в порядке наследования, ссылаясь на то, что его мать при жизни выразила желание приватизировать квартиру.

*Решите дело.*

*Изменится ли решение, если на момент подачи иска дом, в котором находилась квартира, был снесен?*

### **Задача № 7.**

Морозов и Гурова проживали в жилом доме, занимая каждый свою изолированную его часть. В 2013 году Морозов умер. Его наследникам по закону в октябре 2014 года были выданы свидетельства о праве на наследство.

Гурова в сентябре 2014 года произвела отчуждение своей части дома по договору дарения Ивановым. Наследники обратились в суд с иском к Гуровой и Ивановым о признании договора дарения половины жилого дома недействительным и переводе на них прав покупателей, утверждая, что Гурова из личной к ним неприязни не желала продавать свою часть им и оформила сделку купли-продажи как дарение.

Ответчики иск не признали. Гурова пояснила, что еще в 1980 году дом был разделен супругами Н., что подтвердила копией решения суда.

Суд иск удовлетворил, права и обязанности покупателей перевел на наследников с оплатой по инвентарной стоимости половины дома.

*Проведите юридический анализ обстоятельств дела.*

*Дайте оценку судебному решению.*

### **Задача № 8.**

Многоквартирный жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции межведомственной комиссией. Органом местного самоуправления принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, для муниципальных нужд.

*Вправе ли жильцы оспорить такое решение?*

*Вправе ли они требовать предоставления им других жилых помещений?*

### **Задача № 9.**

Зайцева обратилась в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации права собственности на квартиру на основании решения суда общей юрисдикции. В резолютивной части данного решения было указано:

Восстановить Зайцевой срок для принятия наследства;

Признать Зайцеву принявшей наследство по завещанию на следующее имущество: квартиру, предметы домашней обстановки.

Орган по государственной регистрации прав отказал в государственной регистрации права собственности на квартиру на том основании, что заявителем не соблюдена нотариальная процедура принятия наследства и, кроме того, в соответствии со ст. 18 Закона о государственной регистрации прав в решении суда, являющимся основанием для возникновения права, должен быть отражён факт установления данного права, а также должен быть указан вид регистрируемого права.

Зайцева обратилась в суд с заявлением об оспаривании отказа органа по государственной регистрации прав в государственной регистрации права на квартиру.

Суд признал отказ в государственной регистрации незаконным и обязал орган по государственной регистрации прав зарегистрировать право Зайцевой на квартиру, мотивировав своё решение тем, что при обращении к нотариусу наследник вынужден повторно оплачивать пошлину исходя из стоимости наследственного имущества, уже оплаченную им при подаче заявления в суд. Кроме того, фактически судебное решение заменяет собой свидетельство о праве на наследство, а заявитель становится собственником имущества в порядке наследования.

Орган по государственной регистрации прав не согласился с данным решением суда I инстанции и обратился с жалобой в кассационную инстанцию.

Кассационная инстанция отменила решение суда I инстанции и вынесла новое решение об оставлении жалобы Зайцевой на неправомерные действия органа по государственной регистрации прав без удовлетворения.

*Задание 1. Ознакомьтесь с нормативно-правовыми документами кейса.*

*Задание 2. Кто прав в данном споре?*

### **Задача № 10.**

ПАО «Лукойл» обратилось в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении в собственность земельного участка площадью 0,094 га под принадлежащими ему на праве собственности сооружениями АЗС. Орган местного самоуправления отказал в выкупе указанного земельного участка, ссылаясь на то, что испрашиваемый земельный участок не подлежит приватизации, так как находится за красной линией, то есть на землях общего пользования.

*Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.*

*Задание 2. На каком праве АО «Лукойл» вправе приобрести указанный земельный участок? Какие документы необходимо приложить к заявке на приобретение права на земельный участок под расположенными на нем зданиями строениями сооружениями. Как определяются границы и размеры земельного участка в этом случае. Какие земельные участки не подлежат приватизации?*

*Задание 3. Дайте понятие земельных участков общего пользования. Как отграничиваются земли общего пользования от земель других территорий.*

### **Типовые тестовые задания**

1. Право собственности относится к
  - а) обязательственному праву
  - б) семейному праву
  - в) жилищному праву
  - г) вещному праву
2. При конкуренции вещного и обязательственного прав в первую очередь должно осуществляться
  - а) обязательственное
  - б) личное неимущественное
  - в) имущественное
  - г) вещное
3. К признакам, позволяющим отграничить вещное право от других, относится
  - а) объект
  - б) субъект
  - в) носитель
  - г) предмет
4. Круг вещных прав очерчен
  - а) сторонами
  - б) законом
  - в) органами исполнительной власти
  - г) Президентом РФ
5. К вещным правам не относится
  - а) право оперативного управления
  - б) сервитут
  - в) право хозяйственного ведения

г) обязательственное право

6. Право собственности является в числе прочих вещных прав

а) вторичным

б) первичным

в) основополагающим

г) значимым

7. Пользование имуществом предполагает

а) реальное обладание

б) извлечение пользы

в) управление

г) уничтожение

8. Распоряжение имуществом предполагает

а) реальное обладание

б) извлечение пользы

в) управление

г) определение его юридической судьбы

9. Владение имуществом предполагает

а) реальное обладание

б) извлечение пользы

в) управление

г) определение его юридической судьбы

10. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества

а) в любом случае

б) по заявлению третьих лиц

в) по желанию

г) если иное не предусмотрено законом или договором

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет

а) его обладатель

б) его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором

в) его продавец

г) его покупатель

12. Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество могут устанавливаться

а) Указом Президента РФ

б) только законом

в) договором

г) Постановлением Правительства РФ

13. В РФ, кроме частной, государственной и муниципальной, иные формы собственности

а) признаются

б) не признаются

в) признаются в судебном порядке

г) признаются в административном порядке

14. Имущество является частной собственностью, если

- а) принадлежит РФ
- б) принадлежит гражданам и юридическим лицам
- в) принадлежит Субъектам РФ
- г) принадлежит сельскому поселению

15. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются

- а) государственной собственностью
- б) бесхозяйным имуществом
- в) общественной собственностью
- г) собственностью иностранных граждан

16. Учредители общественных объединений на имущество, переданное ими в собственность указанных лиц, при их ликвидации

- а) вновь приобретают право собственности
- б) не приобретают право собственности, а имущество используется в целях, указанных в учредительных документах организации
- в) вновь приобретают право собственности по решению суда
- г) вновь приобретают право собственности по решению по решению органа исполнительной власти

17. Субъектами права государственной собственности не являются

- а) РФ
- б) Субъекты РФ
- в) граждане и юридические лица
- г) Кировская область

18. Передача объектов, относящихся к муниципальной собственности, в федеральную

- а) не допускается
- б) осуществляется только с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда
- в) допускается без согласия органов местного самоуправления и без решения суда
- г) допускается в любом случае

22. При совершении сделок в процессе приватизации приоритет имеют

- а) общие положения ГК о порядке приобретения и прекращения права собственности
- б) нормы законов о приватизации
- в) нормы жилищного права
- г) нормы земельного права

19. К первоначальным способам приобретения права собственности не относится

- а) право собственности на вновь изготовленную вещь, изготовленную лицом для себя
- б) наследование
- в) самовольная постройка

г) находка

23. К производным способам приобретения права собственности не относится

а) право собственности на вновь изготовленную вещь, изготовленную лицом для себя

б) наследование

в) при реорганизации юридического лица

г) при дарении

24. Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку вправе требовать

а) возмещения морального вреда

б) признания права собственности

в) передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков

г) признания права собственности и возмещения морального вреда

25. Лицо, осуществившее самовольную постройку

а) приобретает на нее право собственности

б) не приобретает на нее права собственности ни при каких условиях

в) приобретает на нее право собственности при выкупе

г) приобретает на нее право собственности в случаях, предусмотренных ч.

3 ст.222 ГК РФ

26. Право собственности на недвижимую вещь возникает

а) с момента государственной регистрации

б) с момента вынесения судебного решения

в) с момента передачи вещи

г) во всех перечисленных случаях

27. Передачей вещи не является

а) вручение вещи приобретателю

б) сдача перевозчику для отправки приобретателю

в) сдача в организацию связи для пересылки приобретателю

г) доставка

28. С требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь следует обращаться

а) в любое время

б) по истечении года со дня ее постановки на учет

в) по истечении двух лет со дня ее постановки на учет

г) по истечении трех лет со дня ее постановки на учет

31. Право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь

а) заявил о находке в милицию

б) заявил о находке в орган местного самоуправления

в) пытался утаить вещь

г) хранил вещь у себя, заявил о находке в милицию

32. Основанием прекращения права собственности не является

а) реквизиция

- б) конфискация
- в) обращение взыскания на имущество по обязательствам
- г) потеря вещи

33. Безвозмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение правонарушения является

- а) реквизиция
- б) конфискация
- в) обращение взыскания на имущество по обязательствам
- г) потеря вещи

34. Реквизиция возможна

- а) по решению суда
- б) по решению государственных органов
- в) с согласия собственника
- г) по решению органов местного самоуправления

35. К видам общей собственности относится

- а) долевая и совместная
- б) собственность юридического лица, созданного на средства нескольких лиц
- в) собственность супругов
- г) собственность наследников

36. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется

- а) по решению суда
- б) по решению государственных органов
- в) по соглашению всех ее участников
- г) каждым участником самостоятельно

37. Участник долевой собственности при невозможности предоставления в его владение и пользование части общего имущества, соразмерно его доле вправе

- а) требовать выдела имущества в натуре
- б) соответствующей компенсации
- в) в зависимости от имущества
- г) в зависимости от вклада каждого участника

38. Собственник вправе продать свою долю в праве собственности на недвижимое имущество после извещения в установленной законом форме остальных участников

- а) по истечении года
- б) по истечении 10 дней
- в) по истечении месяца
- г) по истечении 5 дней

39. При нарушении преимущественного права покупки доли участник общей собственности, желающий приобрести эту долю, вправе требовать в судебном порядке

- а) расторжения договора
- б) признания сделки недействительной

в) перевода на него прав и обязанностей покупателя

г) признания права собственности

40. Раздел или выдел доли из совместной собственности невозможен

а) без предварительного определения доли каждого участника

б) в любом случае

в) без решения суда

г) без заключения дополнительного соглашения

41. Имущество крестьянского(фермерского) хозяйства принадлежит его

членам

а) на праве долевой собственности

б) в личной собственности члена

в) на праве совместной собственности

г) на праве хозяйственного ведения крестьянскому хозяйству

42. Земельный участок может быть изъят у собственника для

государственных или муниципальных нужд

а) безвозмездно

б) путем выкупа

в) путем обращения взыскания

г) в судебном порядке

43. Собственник земельного участка должен быть уведомлен о его

изъятии не позднее

а) чем за 6 месяцев до его изъятия

б) чем за 10 месяцев до его изъятия

в) чем за 12 месяцев до его изъятия

г) чем за 3 месяца до его изъятия

44. Выкуп для государственных или муниципальных нужд части

земельного участка

а) допускается без согласия собственника

б) допускается с согласия собственника

в) допускается путем обращения взыскания

г) не допускается

45. При определении выкупной цены земельного участка, изымаемого для

государственных или муниципальных нужд в нее не включается

а) рыночная стоимость земельного участка

б) стоимость находящегося на нем недвижимого имущества

в) убытки

г) стоимость движимого имущества

46. Иск не владеющего собственника к владеющему не собственнику об

истребовании индивидуально-определенного имущества из его незаконного владения является

а) негаторным

б) о признании права

в) виндикационным

г) оспоримым

### **Критерии оценки тестовых заданий:**

обучаемым даны правильные ответы на

- 91-100% заданий - отлично,
- 81-90% заданий - хорошо,
- 71-80% заданий - удовлетворительно,
- 70% заданий и менее – неудовлетворительно.

### **7.3.2. Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью», необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

<b>Код компетенции</b>	<b>Этапы формирования компетенции</b>	<b>Перечень типовых вопросов к зачету, характеризующих этапы формирования компетенций</b>
<b>ПК-5</b> способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	1. Этап (начальный)	С 1 по 30
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 30
	3. Этап (практико-ориентированный)	С 1 по 30
<b>ПК- 16</b> способностью добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста	1. Этап (начальный)	С 1 по 30
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 30
	3. Этап (практико-ориентированный)	С 1 по 30

### **Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью», используемые в ходе промежуточной аттестации**

1. Понятие «недвижимость» в римском праве, русском дореволюционном и современном российском гражданском законодательстве.

2. Понятие и виды недвижимых вещей в цивилистике, действующем российском законодательстве и национальном законодательстве различных стран мира.

3. Особенности и признаки недвижимого имущества и его отличие от другого имущества.

4. Федеральные законы, Указы Президента РФ, нормативные правовые акты Правительства РФ, министерств и ведомств в системе законодательства о недвижимости.

5. Понятие земельной недвижимости: земля как недвижимость; земля как объект природы и хозяйствования.

6. Общая характеристика прав на недвижимое имущество.

7. Соотношение главной вещи и принадлежности в дореволюционном гражданском праве и российском законодательстве (гражданском и земельном).

8. Обеспечение «единства судьбы» земельного участка и расположенной на нём недвижимости в гражданском и земельном законодательстве.

9. Государственный кадастр недвижимости: понятие, принципы, содержание.

10. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

11. Понятие и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Документы, удостоверяющие права на недвижимое имущество.

13. Особенности оценки недвижимости.

14. Правовой режим земельных участков как недвижимого имущества.

15. Здания и сооружения как объекты недвижимости: юридическое понятие и особенности правового режима.

16. Правовой режим объектов незавершенного строительства.

17. Жилые и нежилые помещения как недвижимость: понятие и особенности правового режима.

18. Участки недр как недвижимость: понятие и особенности правового режима.

19. Имущественные комплексы как недвижимость: понятие и особенности правового режима.

20. Понятие оборотоспособности объектов гражданских прав и особенности сделок с недвижимостью.

21. Оборотоспособность отдельных видов недвижимого имущества.

22. Понятие сделки с земельными участками и их виды.

23. Особенности оборота земельных участков.

24. Особенности сделок, предметом которых является жилое помещение.

25. Особенности сделок, предметом которых является предприятие.

26. Понятие, объекты и способы приватизации недвижимого имущества.

27. Приватизация земельных участков, ранее предоставленных в пользование гражданам и предоставляемых отдельным категориям лиц для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного и дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

28. Приватизация земель сельскохозяйственного назначения для организации крестьянских (фермерских) хозяйств и в порядке реорганизации сельскохозяйственных предприятий.

29. Приватизация земельного участка при приватизации государственных и муниципальных предприятий.

30. Особенности приватизации предприятий и жилых помещений

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении текущего контроля успеваемости*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Решение контрольных задач</b>			
<p><b>Этап 1 (этап начальный)</b></p> <p><b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b></p> <p><b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>Решение контрольных задач осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося разрабатывать и оформлять проекты документов; правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности Обучающемуся объявляется условие задачи, решение которой он излагает устно. Предлагается алгоритм решения задачи. Может осуществляться как в устной, так и в письменной форме. При обработке результатов оценочной процедуры используются оценочные графы в журнале преподавателя</p>	<p>«Отлично» - обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал «Хорошо» - обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения; «Удовлетворительно» - обучающийся изложил решение задачи, но обосновал его формулировками обыденного мышления; «Неудовлетворительно» - обучающийся не уяснил условие задачи, решение не обосновал либо не сдал работу на проверку (в случае проведения решения задач в письменной форме).</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p> <p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p> <p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>

## Решение заданий в тестовой форме

<p><b>Этап 1</b> (этап начальный)</p>	<p>Проводится два раза в течение изучения дисциплины (раз в семестр), с использованием бумажных носителей или электронных. Не менее, чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, нормативные правовые акты и теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки. Каждому обучающемуся отводится на тестирование 40 минут, по 2 минуты на каждое задание. Для каждого обучающегося 20 заданий определяются преподавателем путем случайной выборки из базы тестовых заданий. В случае проведения компьютерного тестирования оценка результатов тестирования производится компьютерной программой, результат выдается</p>	<p>«Отлично»,- 91-100% правильных ответов «Хорошо» - 81-90% правильных ответов, «Удовлетворительно» - 71-80% правильных ответов, «Неудовлетворительно» - 70% заданий и менее, либо обучающийся работы не выполнил (не явился на тестирование), либо не сдал на проверку на бумажном носителе.</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p>
<p><b>Этап 2</b> (этап продуктивно-деятельностный)</p>	<p>исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, нормативные правовые акты и теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки.</p>	<p>либо обучающийся работы не выполнил (не явился на тестирование), либо не сдал на проверку на бумажном носителе.</p>	<p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p>
<p><b>Этап 3</b> (этап практико-ориентированный)</p>	<p>Каждому обучающемуся отводится на тестирование 40 минут, по 2 минуты на каждое задание. Для каждого обучающегося 20 заданий определяются преподавателем путем случайной выборки из базы тестовых заданий. В случае проведения компьютерного тестирования оценка результатов тестирования производится компьютерной программой, результат выдается</p>	<p>либо обучающийся работы не выполнил (не явился на тестирование), либо не сдал на проверку на бумажном носителе.</p>	<p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>

	<p>немедленно по окончании теста. До окончания теста обучающийся может еще раз просмотреть все свои ответы на задания и при необходимости внести коррективы.</p> <p>В случае проведения тестирования на бумажном носителе оценка результатов тестирования проводится преподавателем и объявляется им не позднее чем через неделю после проведения тестирования.</p>		
<b>Выполнение реферата</b>			
<p><b>Этап 1</b> (этап начальный)</p>	<p>Применяться для оценки знаний, умений и навыков по дисциплине. Реферат представляет собой обобщенное изложение идей, концепций, точек зрения, выявленных и изученных автором в ходе самостоятельного анализа рекомендованных и дополнительных научных источников, законодательных и иных нормативных правовых актов о предмете исследования, а также предложение на этой основе собственных (оригинальных) суждений, выводов и рекомендаций. В</p>	<p>«Отлично» - в введении четко сформулирован тезис, соответствующий теме реферат, выполнена задача заинтересовать читателя; в основной части логично, связно и полно доказывается выдвинутый тезис; заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части; для выражения своих мыслей не пользуется упрощенно-примитивным языком; демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.</p> <p>«Хорошо»- в введении четко сформулирован тезис, соответствующий теме реферат, в известной мере выполнена задача заинтересовать читателя; в</p>	<p>Знать: Обучающийся знает теоретический материал, относящийся к данной компетенции (в том числе знает правила, последовательность, алгоритм выполнения действий, умений). Может его воспроизвести (с разной степенью точности), ответить на уточняющие вопросы. Уметь: Свободно применяет умение (выполняет действие) на практике, в различных ситуациях. Свободно комментирует выполняемые действия (умения), отвечает на вопросы преподавателя.</p>
<p><b>Этап 2</b> (этап продуктивно-деятельностный)</p>			
<p><b>Этап 3</b> (этап практико-ориентирован)</p>			

<p><b>ный)</b></p>	<p>реферате раскрывается содержание основных концепций, наиболее распространенных позиций ученых, а также высказать свое аргументированное мнение по важнейшим проблемам данной темы. Реферат должен носить творческий, поисковый характер, содержать элементы научного исследования.</p>	<p>основной части логично, связно, но недостаточно полно доказывается выдвинутый тезис; заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части; для выражения своих мыслей не пользуется упрощённо-примитивным языком «Удовлетворительно» - в введении тезис сформулирован нечетко или не вполне соответствует теме реферат; в основной части выдвинутый тезис доказывается недостаточно логично (убедительно) и последовательно; в заключении выводы не полностью соответствуют содержанию основной части; язык работы в целом не соответствует уровню «Неудовлетворительно»- в введении тезис отсутствует или не соответствует теме реферат; в основной части нет логичного последовательного раскрытия темы; выводы не вытекают из основной части; отсутствует деление текста на введение, основную часть и заключение; язык работы можно оценить как «примитивный»</p>	<p>Владеть: Обучающийся демонстрирует владение знаниями и умениями, как готовность самостоятельного применения их, продемонстрировать, осуществлять деятельность в различных ситуациях, относящихся к данной компетенции. Обучающийся способен отбирать и интегрировать имеющиеся знания и умения исходя из поставленной цели, проводить самоанализ и самооценку</p>
--------------------	---	---	--

**Устные опросы** - проводятся во время практических занятий и возможны при проведении зачета в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения задачи. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже

пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

#### *Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов*

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы вначале каждой практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

– правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);

– полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);

– сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);

– логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);

– рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);

– своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);

– использование дополнительного материала (обязательное условие);

– рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Критерии оценки устных ответов студентов

*Оценка «5»* - ставится, если студент: 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.

*Оценка «4»* - ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

*Оценка «3»* - ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» - ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении промежуточного контроля*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Зачет</b>			
<p><b>Этап 1</b> (этап начальный)</p> <p><b>Этап 2</b> (этап продуктивно-деятельностный)</p> <p><b>Этап 3</b> (этап практико-ориентированный)</p>	<p>Промежуточной аттестацией студентов по очной форме обучения в 5 семестре и по заочной форме в 6 семестре является зачет, проводимый в устной форме</p> <p>При прохождении промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся отвечает на вопросы билета к зачету. Каждому обучающемуся на подготовку к ответу на вопрос билета дается не менее 30 минут. Не менее чем за неделю до зачета преподаватель должен определить обучающемуся вопросы для подготовки к зачету, нормативно-правовые акты, теоретические источники для подготовки.</p>	<p>По результатам промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся получает зачет</p> <p><b>Не зачтено</b> - Обучающийся демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков по этапам сформированности компетенций, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, испытывает затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимся предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p> <p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p> <p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных</p>

		<p><u><b>Зачтено-</b></u>  Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателей, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в ситуациях повышенной сложности. При этом могут быть допущены незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.</p>	<p>ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>
--	--	---	--

**Устный зачет** — форма промежуточной аттестации, на котором обучающиеся отвечают на вопросы билета устно. При проведении устного экзамена/зачета билет выбирает сам экзаменуемый в случайном порядке. Время подготовки ответа при сдаче зачета составляет не менее 30 минут (по желанию обучающегося ответ может быть досрочным). Время ответа – не более 15 минут. Экзаменатор задает обучающемуся дополнительные вопросы в рамках программы дисциплины текущего семестра, а также, дает контрольное задание в виде задачи, где обучающийся должен продемонстрировать свои умения, способности, применение полученных знаний.

Промежуточная аттестация обучающихся в форме **зачёта** проводится по результатам выполнения всех видов учебной работы, предусмотренных учебным планом по данной дисциплине, при этом учитываются результаты текущего контроля успеваемости в течение семестра. Оценка степени достижения обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине проводится преподавателем, ведущим занятия по дисциплине методом экспертной оценки. По итогам промежуточной аттестации по дисциплине выставляется оценка «зачтено» или «не зачтено».

К промежуточной аттестации допускаются только обучающиеся, выполнившие все виды учебной работы, предусмотренные рабочей программой по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» (решили практические задания, выполнили тестирование и т.д.).

### **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении игр**

Деловая/ ролевая игра, игровое проектирование – совместная деятельность группы обучающихся под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Игра как средство оценивания позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи. Кроме того, игра как метод обучения и контроля используется для решения и оценки комплексных задач: усвоение нового и закрепления старого материала, формирования общекультурных компетенций, развития творческих способностей, эффективность командной работы, способность к совместному решению задач, а также выявить индивидуальный вклад каждого участника. Решение при оценивании, как правило, принимает экспертная наблюдательная комиссия (специально создаваемая, в которую может входить преподаватель).

Таким образом, цели использования деловых игр определяют и критерии оценки ее результатов, проявляемых в виде демонстрации:

- владение междисциплинарным, комплексным знанием;
- навыков анализа и критического мышления;
- умений коммуникаций, если имитационная игра, то и профессиональных;
- ответственности за последствия принимаемых решений;
- умений в применении типовых схем выработки управленческих решений в проблемных ситуациях;
- творческого мышления;
- умений работы в команде.

*Критерии оценки эффективности участников в игре:*

- предъявление каждым студентом своего понимания проблемы;
- появление у студентов нового смысла обсуждаемой проблемы;
- степень согласованности, возникшая при обсуждении проблемы.

*Критерии эффективности сформулированного участниками решения:*

- использование при выработке решений рекомендуемых (обязательных, если игра на освоение определенного учебного материал) приемов, методов;
- не превышение лимита времени;
- наличие в решении новизны, оригинальности, нестандартности;
- учет ограничений;
- рациональность принятого решения;
- наличие ошибок или противоречий в решении;

- техническая грамотность оформления решений (если требуется).

*Критерии межгруппового взаимодействия:*

- быстрота принятия решений;
- экспертиза решений других групп;
- аргументированность при защите своих решений;
- согласованность решения внутри группы;
- итоги соревновательности при проведении действий, входящих в канву игры.

Игра позволяет *оценивать личностные качества* участников:

- эрудированность;
- принципиальность, честность, добросовестность;
- умение аргументировать и отстаивать свое решение;
- склонность к риску;
- умение использовать различные информационные источники (научную литературу, справочные материал, нормативные документы);
- инициативность, исполнительность;
- самоорганизацию;
- культуру речи, коммуникабельность.

Критерии оценки (результат определяется как сумма всех составляющих)  
10 баллов

«5», если (9 – 10) баллов

«4», если (8 – 7) баллов

«3», если (6 – 5) баллов

### **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении собеседования**

Взаимодействие обучающегося и преподавателя реализуется с соблюдением взаимного уважения.

Основными принципами процедуры оценивания ответа обучающегося являются: профессионализм, предметность, независимость, объективность, непредвзятость, беспристрастность, доброжелательность.

Оценка выставляется на основе оценки соответствия ответа установленным критериям. При этом во внимание обязательно принимаются как положительные стороны ответа, так и имеющиеся недочёты (ошибки или неточности).

При оценивании ответов преподавателю следует руководствоваться системой критериев:

1. Содержательное соответствие – соответствие содержания ответа поставленным вопросам.

2. При оценивании ответа учитываются ссылки на научные монографии, учебники и учебные пособия, в том числе опубликованные на иностранных языках, периодические научные издания; упоминание в ответе последних достижений, представленных в современных научных юридических изданиях.

3. Методологическая обоснованность – построение ответа в соответствии с уровнями методологии научного знания (философской, общенаучной, конкретно-научной, методик и техник исследования), умение представить зарубежные научные подходы, теории и результаты исследований в критическом сравнении с достижениями отечественных юридических школ, подходов.

4. Научный анализ – критический научный анализ излагаемых концепций, аргументированный результатами конкретных эмпирических исследований.

5. Научный синтез – рассмотрение теоретических подходов, отдельных концепций и исследований в контексте научного знания в целом, демонстрация понимания связи между отдельными элементами целостного научного знания, обобщение и систематизация научной информации при решении проблемы.

6. Научное творчество – способность предложить несколько обоснованных вариантов решения практических задач, опираясь на действующие законы и иные нормативно-правые акты; правоприменительную практику и научную доктрину; способность преодоления пробелов в законодательстве; способность применять теоретические и практические положения при анализе и разрешении юридических коллизий; демонстрация творческих научных способностей при изложении собственных научных идей и взглядов; четкая аргументированность собственных выводов при решении профессиональных юридических задач и проблем.

7. Научная этика – уважительное отношение к различным правовым позициям, авторам разных теоретических концепций, результатам их деятельности, избегание дискриминационных оценок и высказываний в адрес ученых и результатов их научной деятельности.

8. Системность – четкое выделение понятий, существенных элементов теорий или концепций, их характеристика, описание связей между ними, между различными отраслями права, представление материала как цельной системы знаний.

9. Логичность – последовательное, непротиворечивое, четко структурированное изложение материала с выделением основополагающих и второстепенных положений; ясность изложения материала.

10. Понятийно-терминологическая обоснованность – использование при изложении материала профессиональных юридических терминов и понятий, раскрытие их полного содержания, соответствующего современному их толкованию, избегание подмены профессиональных понятий житейскими.

11. Профессиональная коммуникативность – способность демонстрировать профессиональное владение приемами вербального и невербального общения, управление собственными эмоциями, проявление индивидуальной и профессиональной культуры.

При оценивании ответов обучающихся важно выделять достоинства ответов при их наличии, их соответствие указанным критериям, а также следующие типы несоответствий в виде неточностей или ошибок (при их

наличии):

**Неточность:**

- При изложении теоретического материала - незначительная погрешность, не искажающая смысла излагаемого материала, отсутствие в ответе ссылок на нормативно-правовую базу, регулирующие те или иные правоотношения.

- При использовании терминологии – неполное представление о содержании понятий, периодическое использование житейских понятий вместо юридической терминологии при правильном изложении теоретического материала и практики правоприменения (эмпирический материал).

- При изложении собственной правовой позиции - слабая аргументированность своей позиции, недостаточное подтверждение собственной позиции нормативно-правовым актам и практики правоприменения.

**Ошибка:**

- При изложении теоретического материала - грубые искажения смысла излагаемого материала, применение нормативно-правового акта утратившего силу; неправильное толкование содержания излагаемого юридического понятия; отсутствие в тексте или устном ответе описаний одного или более из основных теоретических подходов или ключевых компонентов излагаемой теории.

- При использовании терминологии - неумение оперировать категориальным аппаратом, незнание основных юридических терминов и понятий; использование в ответе терминов и понятий, содержание которых не соответствует их законодательному толкованию;

- При изложении собственной правовой позиции - отсутствие аргументации своей точки зрения, неспособность обосновать новизну, теоретическую или практическую значимость своих представлений, слабость методологических обоснований, неспособность соотнесения собственных теоретических представлений с существующими теориями, концепциями, законами и закономерностями, игнорирование уже выявленных закономерностей.

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

*А) Основная:*

Основная

*Попова, Н. Ф.* Правовое обеспечение государственного и муниципального управления : учебник и практикум для вузов / Н. Ф. Попова ; под общей редакцией Г. Ф. Ручкиной. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 240 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17138-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/532445>

*Б) Дополнительная:*

Земельное право России : учебник для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под редакцией А. П. Анисимова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 338 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16025-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530281>

Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для вузов / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 412 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16266-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530716>

Николюкин, С. В. Жилищное право : учебник и практикум для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 291 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08460-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516986>

Николюкин, С. В. Жилищное право. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 275 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06983-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516589>

*Нормативно-правовые акты*

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 года (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ; от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) / Российская Федерация // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2014. - № 31. - ст. 4398.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) (в действ. ред.): федеральный закон от 30 декабря 1994 года № 51 -ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - ст. 3301; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) (в действ. ред.): федеральный закон от 26 января 1996 года № 51 -ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1996. - № 5. - ст. 140; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

4. Лесной кодекс Российской Федерации (в действ. ред.): федеральный закон от 29 января 1997 г. № 22-ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 1997. - № 5. - ст.610; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

5. Земельный кодекс Российской Федерации (в действ. ред.): федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136 - ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2001. - № 44. - ст. 4147; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

6. Жилищный кодекс Российской Федерации (в действ. ред.): федеральный закон от 29 декабря 2004г. № 188- ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2004. - № 2. — ст. 56; Режим доступа

: <http://www.garant.ru>

7. О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации (): федеральный закон от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 19. - ст.2060; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

8. О государственной регистрации недвижимости (в действ. ред.): федеральный закон от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2015. - № 29. - ст.4344; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

9. О государственной кадастровой оценке (в действ. ред.): федеральный закон от 03 июля 2016 г. № 237-ФЗ // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2017. - № 27. - ст.4171. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

10. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (в действ. ред.): указ Президента Российской Федерации от 25 декабря 2008 г. № 1847 // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2008. - № 52. - ст.6223; Режим доступа : <http://www.garant.ru>

11. О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (): постановление Правительства Российской Федерации от 01 июня 2009 г. № 457 // Собрание законодательств Российской Федерации. - 2009. - № 25. - ст. 3052;

12. Об утверждении Регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28 июня 2011 г. № П/52 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. - 2011. - № 39. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

13. О федеральной целевой программе «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2020 годы): постановление Правительства РФ от 10 октября 2013 г. № 903 // Собрание законодательства Российской Федерации - 2013.- № 42.- ст. 5364.

14. Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в действ. ред.): распоряжение Правительства РФ от 01 декабря 2012 г. № 2236-р // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2012. - № 50 (ч. 6). - ст. 4654. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

15. План мероприятий («Дорожная карта») «Совершенствование оценочной деятельности»: распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 сентября 2013 № 1744-р // Собрание законодательства РФ. - 2013. - № 40 (часть III). - ст. 5111. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

16. Российская Федерация. Высший Арбитражный Суд. Президиум. О некоторых вопросах, связанных с применением Земельного кодекса: постановление от 16 марта 2004 г. № 15671/03 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. - 2004. - № 8. - С. 21-30. Режим

доступа : <http://www.garant.ru>

17. Российская Федерация. Высший Арбитражный Суд. Президиум. О некоторых вопросах, связанных с применением Земельного кодекса: постановление от 16 июля 2002 г. № 3531/00 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. - 2002. - № 10. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

18. Российская Федерация. Высший Арбитражный Суд. Пленум. О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: постановление от 25 февраля 1998 г. № 8 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 1998. - № 10. В специальном приложении к «Вестнику Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации».- 2001. - № 1. С. 18. Режим доступа : <http://www.garant.ru>

#### Периодика

Юридические исследования: научный журнал - URL: [https://nbpublish.com/e\\_contents.php?mag=lr](https://nbpublish.com/e_contents.php?mag=lr) - Текст : электронный

### **9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

<b>Справочные правовые системы.</b>	
<a href="http://www.garant.ru">http://www.garant.ru</a>	СПС «Гарант»
<a href="http://www.consultant.ru">http://www.consultant.ru</a>	СПС «КонсультантПлюс»
<b>Органы исполнительной и судебной власти.</b>	
<a href="http://www.government.gov.ru">http://www.government.gov.ru</a>	Правительство Российской Федерации
<a href="http://www.minjust.ru">http://www.minjust.ru</a>	Министерство юстиции Российской Федерации
<a href="https://rosreestr.ru/site/">https://rosreestr.ru/site/</a>	сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
<a href="http://kadastr.ru/">http://kadastr.ru/</a>	ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
<a href="http://cgkipd.ru/">http://cgkipd.ru/</a>	ФГБУ «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных»
<a href="http://www.to21.rosreestr.ru">http://www.to21.rosreestr.ru</a>	Управление Росреестра по Чувашской Республике
<b>Образовательные ресурсы.</b>	
<a href="http://www.law.edu.ru">http://www.law.edu.ru</a>	Юридическая Россия – образовательный правовой портал
<a href="https://sudrf.ru">https://sudrf.ru</a>	Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие»
<b>Сайты периодических изданий.</b>	
<a href="http://www.rg.ru/">http://www.rg.ru/</a>	Российская Газета
<a href="http://www.hozpravo.ru">http://www.hozpravo.ru</a>	Журнал «Хозяйство и право»
<a href="http://www.kommersant.ru/">http://www.kommersant.ru/</a>	Коммерсант
<a href="http://www.fingazeta.ru//">http://www.fingazeta.ru//</a>	Финансовая газета
<a href="http://www.zakon.ru/">http://www.zakon.ru/</a>	Журнал «Закон»

## **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

### ***Методические указания для занятий лекционного типа***

В ходе лекционных занятий студентам необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации.

Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из основной и дополнительной литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой дисциплины.

### ***Методические указания для занятий семинарского типа.***

Практические занятия позволяют развивать у студентов творческое теоретическое мышление, умение самостоятельно изучать литературу, анализировать практику; учат четко формулировать мысль, вести дискуссию, то есть имеют исключительно важное значение в развитии самостоятельного мышления.

Подготовка к практическому занятию включает два этапа. На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает: уяснение задания на самостоятельную работу; подбор основной и дополнительной литературы; составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки. Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку к занятию, которая начинается с изучения основной и дополнительной литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Далее следует подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на практическое занятие или по теме, вынесенной на дискуссию (круглый стол), продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой темы с реальной жизнью.

Готовясь к докладу или выступлению в рамках интерактивной формы (дискуссия, круглый стол), при необходимости следует обратиться за помощью к преподавателю.

### ***Методические указания к самостоятельной работе.***

Самостоятельная работа студента является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в библиотеке университета, учебных кабинетах, компьютерных классах, а также в домашних условиях.

Содержание и количество самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, практическими заданиями и указаниями преподавателя.

**Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:**

- 1) конспектирование (составление тезисов) лекций;
- 2) решение задач;
- 3) работу со справочной и методической литературой;
- 4) работу с нормативными правовыми актами;
- 5) выступления с докладами, сообщениями на семинарских занятиях;
- 6) защиту выполненных работ;
- 7) участие в оперативном (текущем) опросе по отдельным темам изучаемой дисциплины;
- 8) участие в беседах, деловых (ролевых) играх, дискуссиях, круглых столах, конференциях;
- 9) участие в тестировании и др.

**Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:**

- 1) повторения лекционного материала;
- 2) подготовки к практическим занятиям;
- 3) изучения учебной и научной литературы;
- 4) изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- 5) решения задач, и иных практических заданий
- 6) подготовки к тестированию и т.д.;
- 7) подготовки к практическим занятиям устных докладов (сообщений);
- 8) подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- 9) выполнения выпускных квалификационных работ и др.
- 10) выделения наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями на консультациях.
- 11) проведения самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

**11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем**

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечивается индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде Чебоксарского института (филиала) Московского политехнического университета из любой точки, в которой имеется доступ к

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), как на территории филиала, так и вне ее.

Электронная информационно-образовательная среда – совокупность информационных и телекоммуникационных технологий, соответствующих технологических средств, обеспечивающих освоение обучающимися образовательных программ в полном объеме независимо от места нахождения обучающихся.

Электронная информационно-образовательная среда обеспечивает:

а) доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), практик;

б) формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы;

в) фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения программы бакалавриата;

г) проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

д) взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

Функционирование электронной информационно-образовательной среды обеспечивается соответствующими средствами информационно-коммуникационных технологий и квалификацией работников, ее использующих и поддерживающих.

Функционирование электронной информационно-образовательной среды соответствует законодательству Российской Федерации.

Основными составляющими ЭИОС филиала являются:

а) сайт института в сети Интернет, расположенный по адресу [www.polytech21.ru](http://www.polytech21.ru), <https://chebpolytech.ru/> который обеспечивает:

- доступ обучающихся к учебным планам, рабочим программам дисциплин, практик, к изданиям электронных библиотечных систем, электронным информационным и образовательным ресурсам, указанных в рабочих программах (разделы сайта «Сведения об образовательной организации»);

- информирование обучающихся обо всех изменениях учебного процесса (новостная лента сайта, лента анонсов);

- взаимодействие между участниками образовательного процесса (подразделы сайта «Задать вопрос директору»);

б) официальные электронные адреса подразделений и сотрудников института с Яндекс-доменом @polytech21.ru (список контактных данных подразделений Филиала размещен на официальном сайте Филиала в разделе «Контакты», списки контактных официальных электронных данных преподавателей размещены в подразделах «Кафедры») обеспечивают взаимодействие между участниками образовательного процесса;

в) личный кабинет обучающегося (портфолио) (вход в личный кабинет размещен на официальном сайте Филиала в разделе «Студенту» подразделе «Электронная информационно-образовательная среда») включает в себя портфолио студента, электронные ведомости, рейтинг студентов и обеспечивает:

- фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательных программ обучающимися,

- формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе с сохранение работ обучающегося, рецензий и оценок на эти работы,

г) электронные библиотеки, включающие электронные каталоги, полнотекстовые документы и обеспечивающие доступ к учебно-методическим материалам, выпускным квалификационным работам и т.д.:

Чебоксарского института (филиала) - «ИРБИС»

д) электронно-библиотечные системы (ЭБС), включающие электронный каталог и полнотекстовые документы:

- «ЛАНЬ» - [www.e.lanbook.com](http://www.e.lanbook.com)

- Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru>

е) платформа цифрового образования Политеха - <https://lms.mospolytech.ru/>

- ж) система «Антиплагиат» - <https://www.antiplagiat.ru/>

з) система электронного документооборота DIRECTUM Standard — обеспечивает документооборот между Филиалом и Университетом;

и) система «IC Управление ВУЗом Электронный деканат» (Московский политехнический университет) обеспечивает фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательных программ обучающимися;

к) система «POLYTECH systems» обеспечивает информационное, документальное автоматизированное сопровождение образовательного процесса;

л) система «Абитуриент» обеспечивает документальное автоматизированное сопровождение работы приемной комиссии.

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

Аудитория	Программное обеспечение	Информация о праве собственности (реквизиты договора, номер лицензии и т.д.)
№ 201 Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой	Kaspersky Endpoint Security Стандартный Educational Renewal 2 года. Band S: 150-249  Windows 7 OLPNLAcdbc	Номер лицензии 2B1E-211224-064549-2-19382 Сублицензионный договор № 821_832.223.3К/21 от 24.12.2021 до 31.12.2023 договор №Д03 от 30.05.2012) с

<p>бакалавриата/ специалитета/ магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) Кабинет гражданско- правовых дисциплин Учебный зал судебных заседаний</p>		<p>договорами от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)</p>
	AdobeReader	<p>свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)</p>
	Гарант	<p>Договор № 735_480.2233К/20 от 15.12.2020</p>
	Yandexбраузер	<p>отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)</p>
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	<p>номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с договорами от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)</p>
	Zoom	<p>свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)</p>
AIMP	<p>отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)</p>	
<p>№ 103а Помещение для самостоятельной работы обучающихся</p>	<p>Kaspersky Endpoint Security Стандартный Educational Renewal 2 года. Band S: 150-249</p>	<p>Номер лицензии 2В1Е-211224- 064549-2-19382 Сублицензионный договор № 821_832.223.3К/21 от 24.12.2021 до 31.12.2023</p>
	MS Windows 10 Pro	<p>договор № 392_469.223.3К/19 от 17.12.19 (бессрочная лицензия)</p>
	AdobeReader	<p>свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)</p>
	Гарант	<p>Договор № 735_480.223.3К/20</p>
	Yandex браузер	<p>свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)</p>
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	<p>номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с договорами от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)</p>
AIMP	<p>отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)</p>	

Тип и номер помещения

Перечень основного оборудования и  
технических средств обучения

<p>Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) Учебный зал судебных заседаний № 201 (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)</p>	<p><u>Оборудование:</u> комплект мебели для учебного процесса; скамья подсудимых, места, отведенные для других участников процесса (судья, секретарь, адвокат, государственный обвинитель и т.д.); атрибуты, отражающие судебную символику (государственный флаг, судебная мантия, молоток судьи, и т.д.) <u>Технические средства обучения:</u> компьютерная техника; мультимедийное оборудование (проектор), телевизор</p>
<p>Помещение для самостоятельной работы обучающихся № 103а (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)</p>	<p><u>Оборудование:</u> комплект мебели для учебного процесса; <u>Технические средства обучения:</u> компьютерная техника</p>

## 1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины (согласно РП)	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Понятие недвижимого имущества	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат
2.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат
3.	Земельные участки как объекты гражданских правоотношений	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат
4.	Помещения как объекты гражданских правоотношений	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат
5.	Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат разбор конкретной ситуации по торгам на аренду земельного участка, занятого лесными насаждениями
6.	Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат, деловая игра «Первоначальные способы возникновения права собственности на недвижимое имущество», ролевая игра «Самовольная постройка»
7.	Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Обязательства из инвестиционных договоров	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат, разбор конкретных ситуаций: «Регистрация права собственности в результате исполнения инвестиционного договора»
8.	Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество. Особенности обязательств по передаче его в собственность	ПК-5 ПК-16	Опрос, решение задач, тест, реферат

**2. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИИ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ С ОПИСАНИЕМ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ**

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Перечень планируемых результатов обучения	Технология формирования компетенции	Показатели оценивания компетенций	Критерии оценивания	Шкала оценивания
ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности			лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные действия и умения не сформированы	Не зачтено/отсутствие сформированности компетенции
	ЭТАП 1 начальный этап	<u>Знает:</u> об особенностях реализации юридических норм в области правового регулирования сделок с недвижимостью <u>Умеет:</u> правильно составлять юридические документы при оформлении прав на недвижимое имущество	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение	зачтено/пороговый уровень освоения компетенции

ности		<u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом			основной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	
	ЭТАП 2 продуктивно- деятельностн ый этап	<u>Знает:</u> об особенностях применения юридических норм в области правового регулирования прав и обязанностей правоотношений в области недвижимого имущества	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	зачтено/пр одвинутый уровень освоения компетенц ии
<u>Умеет:</u> правильно оформлять юридические документы при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним						
<u>Владеет:</u> навыками реализации норм материального и процессуального права при охране и защите прав на недвижимое имущество						
	ЭТАП 3 практико- ориентирован ный этап	<u>Знает:</u> об особенностях реализации и применения юридических норм в	лекция, самостоятельная работа, практические	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные,	зачтено/вы сокий уровень освоения

		<p>области недвижимого имущества</p> <p><u>Умеет:</u> правильно составлять и оформлять юридические документы при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом</p> <p><u>Владеет:</u> навыками анализа правоприменительной практики реализации норм материального и процессуального права в сфере государственного управления и исполнительной власти, обеспечения защиты прав и свобод граждан как участников правовых отношений в области недвижимого имущества</p>	занятия		<p>полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные, четко и логически стройно излагает свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.</p>	компетенции
ПК-16 способностью давать квалифицированные юридические			лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	<p>Обучаемый продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендуемой учебной программой. Учебные</p>	Не зачтено/отсутствие сформированности компетенции

заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности					действия и умения не сформированы	
	ЭТАП 1 начальный этап	<u>Знает</u> : основные виды юридических заключений при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок и с ним	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение основной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в неполном объеме и характеризуются осознанностью, освоенностью, самостоятельностью со стороны обучающегося.	зачтено/по роговый уровень освоения компетенции
		<u>Умеет</u> : использовать полученные знания для консультирования в сфере недвижимости				
		<u>Владеет</u> : основами методики составления юридических заключений в области недвижимого имущества				
ЭТАП 2 продуктивно-деятельностный этап	<u>Знает</u> : виды юридических консультаций при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: полное знание программного материала, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме, характеризуются осознанностью, но не отличаются обобщенностью и инициативностью.	зачтено/продвинутый уровень освоения компетенции	
	<u>Умеет</u> : давать квалифицированные юридические заключения при правовом обеспечении					

		сделок с недвижимым имуществом				
		<u>Владеет:</u> навыками составления юридических заключений при регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним				
	ЭТАП 3 практико-ориентированный этап	<u>Знает:</u> виды юридических заключений и консультаций при правовом обеспечении сделок с недвижимым имуществом	лекция, самостоятельная работа, практические занятия	Ответ на вопросы билета к зачету	Обучаемый продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные, четко и логически стройно излагает свою позицию, умеет тесно увязывать теорию с практикой; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Учебные действия и умения сформированы в полном объеме и характеризуются высоким уровнем осознанности, освоенности, обобщенности, самостоятельности и инициативности со стороны обучающегося.	зачтено/высокий уровень освоения компетенции
<u>Умеет:</u> давать квалифицированные юридические заключения и консультации в области недвижимого имущества						
<u>Владеет:</u> методикой составления юридических заключений в конкретных видах юридической деятельности						

### 3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

#### 3.1. Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Типовые контрольные задания
ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	1. Этап (начальный)	<p><b>ЗНАТЬ</b> Что такое сделка? Что такое сделка оборота? Как определялось понятие «недвижимое имущество» в римском праве? Как определялось «недвижимое имущество» в русском праве? Как определяется понятие «недвижимое имущество в современном российском праве?</p> <p><b>УМЕТЬ</b> <i>Решите задачу:</i> У Кузовлевой на земельном участке росли несколько больших берез и елей, которые серьезно затеняли посадки на соседнем участке, принадлежащем Осиповой. В результате урожай сельскохозяйственных культур Осиповой был намного ниже, чем мог бы быть, если бы этих деревьев не было. Такая ситуация постоянно вызывала напряжение между соседями, которое выливалось в скандалы, в том числе с применением грубой силы, многочисленные требования Осиповой возместить убытки и т.п. Наконец, сын Осиповой, воспользовавшись отсутствием Кузовлевой, срубил все деревья на ее земельном участке, распилил их на дрова и продал неизвестному покупателю. Возвратившись, Кузовлева вызвала представителя органа муниципального самоуправления, ответственного за озеленение поселка, в котором они проживали, составила с его участием «акт о самовольной порубке деревьев» и обратилась в суд с иском к Осиповой о возмещении ущерба. В своем исковом заявлении Кузовлева, ссылаясь на принадлежащее ей право собственности на деревья, потребовала возместить ей стоимость посадки на ее участке деревьев аналогичного размера по прейскуранту одной из фирм по озеленению, а также сумму, полученную сыном</p>

		<p>Осиповой за продажу дров. В свою очередь, Осипова, возражая против иска, потребовала компенсировать ей все потери урожая, которые она несла в течение 10 лет.</p> <p><i>Решите дело. Изменится ли решение, если земельный участок принадлежит Кузовлевой не на праве собственности, а на праве пожизненного наследуемого владения?</i></p> <p><i>Могла ли Осипова потребовать у Кузовлевой спилить деревья и на основании чего? Является ли древесно-кустарниковая растительность самостоятельным объектом права собственности?</i></p>
	<p>2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>	<p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p><i>Решите задачу:</i> По договору пожизненной ренты между гражданами А. и Б. под выплату ренты бесплатно передан жилой дом. Б., плательщик ренты, продал дом гражданину В. и прекратил вносить платежи. В. систематически платил ренту в меньшем размере и с нарушением установленных договором сроков.</p> <p>А., получатель ренты, обратился в суд с иском к Б. и В. с требованиями вернуть дом в его собственность, уплатить выкупные платежи и задолженность, а также проценты за просрочку.</p> <p>В. признал иск частично, но был категорически против расторжения договора и возврата дома, так как ему с семьей негде будет жить, и закон не предусматривает такого основания прекращения права собственности.</p> <p>Б. иск не признал, поскольку считал, что он после отчуждения дома перестал быть субъектом рентного правоотношения.</p> <p><i>Какое решение должен вынести суд?</i></p> <p><b>ЗНАТЬ</b></p> <p>1. Оборотоспособность объектов недвижимости. Ограничения и изъятия недвижимости из оборота.</p> <p>2. Правовой режим земельных участков. Вопрос о части участка как объекте гражданских прав.</p> <p><b>УМЕТЬ</b></p> <p>Супруги Ларины обратились к риэлтеру с просьбой помочь им приобрести двухкомнатную квартиру. Риэлтер предложил супругам заключить предварительный договор с престарелой Сафиной, которая после смерти мужа собиралась продать свою квартиру, но не получила ещё свидетельство о праве на наследство. Предварительный договор был заключен в письменной форме, в нем содержалось подробное описание продаваемой</p>

		<p>двухкомнатной квартиры, указывалось оговоренная сторонами цена. Предварительный договор был обеспечен задатком в размере 60 тыс. руб., в подтверждении чего в договоре со ссылкой на ст. ст. 380, 381 ГК РФ подчеркивалось, что передаваемая денежная сумма является задатком.</p> <p>Спустя шесть месяцев, в течение которых стороны должны были заключить основной договор, Сафина под влиянием родственников отказалась от продажи квартиры. При этом денежную сумму в размере 3 млн. руб. она не возвратила.</p> <p>Ларины обратились в суд с иском к Сафиной о понуждении к заключению договора. Суд со ссылкой на болезненное состояние Сафиной, невозможность её переезда на другое место жительства, а так же возросших цен на жилье отказал Лариным в удовлетворении иска. Тогда Ларины обратились в суд с требованием о возврате задатка в двойном размере. Суд их исковое требование удовлетворил.</p> <p>Законны ли решения суда?</p>
		<p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p>Бывшая супруга обратилась в суд с иском к супругу о разделе совместно нажитого жилого дома, зарегистрированного на имя мужа. В суде было заключено мировое соглашение, по которому супруга отказалась от иска, а супруг обязался уплатить ей 220 тыс. рублей. В мировом соглашении не было зафиксировано, что эта денежная сумма подлежит выплате в виде компенсации за долю в общем совместном имуществе супругов.</p> <p>В определении суда, утвердившем мировое соглашение, указывалось:</p> <p>Супруга отказывается от заявленного иска о разделе имущества;</p> <p>Бывший супруг выплачивает супруге 220 тыс. руб.;</p> <p>Компенсация супругом была выплачена, передача денежной суммы подтверждена распиской супруги. Супруг, желающий распорядиться жилым домом, потребовав от жены сняться с регистрационного учета, чтобы продать жилой дом, зарегистрированный на его имя. Но супруга, не имеющая другого места жительства, отказалась от выселения. Более того, она сочла, что переданная ей денежная сумма чрезвычайно мала для приобретения ею жилого помещения.</p> <p>1. Остался ли в общей совместной</p>

		<p>собственности супругов жилой дом?</p> <p>2. Может ли быть исполнено определение суда, утвердившего мировое соглашение?</p> <p>3. Как супругу защитить свои права? Какой способ защиты может использовать в данном случае супруг?</p>
	<p>3. Этап (практико-ориентированный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <p>1. Определите понятие договора залога (ипотеки) недвижимости?</p> <p>2. Определите правовую природу договора залога (ипотеки) недвижимого имущества?</p> <p>3. Назовите существенные условия договора?</p> <p>4. Каковы особенности определения предмета договора залога (ипотеки) недвижимого имущества?</p> <p>5. Определите форму договора залога (ипотеки) недвижимости?</p> <p>6. Каковы особенности обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество и их реализации?</p> <p><b>УМЕТЬ</b></p> <p>Гражданка России Гусарская обратился в местную администрацию с заявлением о бесплатной приватизации земельного участка, на котором располагались его жилой дом, хозяйственные и иные постройки, необходимые для эксплуатации жилого дома и использования земельного участка для личного подсобного хозяйства. Всё это недвижимое имущество было приобретено Гусарской на основании договора купли-продажи в марте 2001 года без оформления передачи права на земельный участок, который находился у прежнего собственника недвижимости в пожизненном наследуемом владении.</p> <p>Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.</p> <p>Задание 2. Имеет ли право Гусарская на бесплатное приобретение данного земельного участка в свою (частную) собственность?</p> <p>Задание 3. Раскрыть порядок приватизации земельных участков гражданами в существующей застройке по правилам ЗК РФ 2001 г.</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью имея в частной собственности здание для целей предпринимательской деятельности на земельном участке, находящемся у данного юридического лица на праве постоянного (бессрочного) пользования, обратилось в уполномоченный исполнительный орган государственной власти в данном субъекте</p>

		<p>России с ходатайством о приобретении указанного земельного участка в частную собственность общества. В ходатайстве было отказано без указания каких-либо причин и предложено заключить договор аренды земельного участка.</p> <p>Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.</p> <p>Задание 2. Оценить ситуацию. Перечислить основания отказа в приватизации земель.</p> <p>Задание 3. Каковы условия и порядок приобретения земельных участков юридическими лицами в существующей застройке?</p>
<p>ПК-16 способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p>1. Этап (начальный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <p>1. Назовите основные законодательные акты о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>2. Перечислите основные требования законодательства о государственной регистрации сделок с земельными участками?</p> <p>3. Определите юридическое значение государственной регистрации сделок с земельными участками?</p> <p>4. Каковы правила регистрации прав на земельные участки?</p> <hr/> <p><b>УМЕТЬ</b></p> <p>Гражданин Петров, являясь собственником земельного участка, решил пробурить скважину для обеспечения хозяйства водой и установил дизель-генератор для электроснабжения. В рамках благоустройства земельного участка он срубил пять елей, произраставших на его земельном участке и затенявших его, вырубил кустарник, осушил болото. Огородив забором земельный участок Петров лишил местных жителей доступа к расположенному на его участке пруду, использовавшемуся жителями поселка для купания и хозяйственных нужд.</p> <p>Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.</p> <p>Задание 2. Вправе ли Петров совершать вышеуказанные действия? Какими правами обладает собственник земельного участка?</p> <hr/> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p>Гражданин Шатров, имеющий статус индивидуально предпринимателя, заключил кредитный договор с коммерческим банком «Интеррос» под залог принадлежащий ему на праве собственности квартиры № 6 по Енисейской улице, д. 15. В квартире на праве члена семьи проживала его жена.</p> <p>Кредитный договор был заключен сроком на 5</p>

		<p>лет. Спустя полтора года после заключения кредитного договора Шатров по договору купли-продажи приобрел соседнюю квартиру № 7 в этом же доме. В установленном законом порядке объединил эти две находящиеся на первом этаже квартиры, произвел их переустройство и перепланировку. Составьте кредитный договор по указанному казусу.</p>
	<p>2. Этап (продуктивно-деятельностный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите особенности правового регулирования договора купли-продажи недвижимости ?</li> <li>2. Определите правовую природу договора купли-продажи недвижимости?</li> <li>3. Назовите элементы договора купли-продажи недвижимости?</li> <li>4. Каковы существенные условия договора купли-продажи недвижимости?</li> <li>5. Какова форма договора купли-продажи недвижимого имущества и порядок его заключения ?</li> </ol> <p><b>УМЕТЬ</b> Решите задачу: Пунктами «в» и «к» ч.1 ст. 72 Конституции РФ предусмотрено, что вопросы владения, пользования и распоряжения недрами, законодательство о недрах находятся в совместном ведении РФ и субъектов РФ. Правовой нормой закона субъекта РФ закреплено следующее: «Порядок осуществления государственного контроля за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр на территории этого субъекта РФ устанавливается постановлением Администрации области, принимаемым в пределах установленных полномочий».</p> <p>Соответствует ли данная норма федеральному законодательству?</p> <p><b>ВЛАДЕТЬ</b></p> <p>Супруги Ларины обратились к риэлтеру с просьбой помочь им приобрести двухкомнатную квартиру. Риэлтер предложил супругам заключить предварительный договор с престарелой Сафиной, которая после смерти мужа собиралась продать свою квартиру, но не получила ещё свидетельство о праве на наследство. Предварительный договор был заключен в письменной форме, в нем содержалось подробное описание продаваемой двухкомнатной квартиры, указывалось оговоренная сторонами цена. Предварительный договор был обеспечен задатком в размере 60 тыс. руб., в подтверждении чего в договоре со</p>

		<p>ссылкой на ст. ст. 380, 381 ГК РФ подчеркивалось, что передаваемая денежная сумма является задатком. Составьте предварительный и основной договор по указанным обстоятельствам.</p>
	<p>3. Этап (практико-ориентированный)</p>	<p><b>ЗНАТЬ</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Определите понятие договора аренды недвижимого имущества?</li> <li>2. Определите правовую природу договора аренды недвижимости?</li> <li>3. Какова форма договора аренды недвижимого имущества?</li> <li>4. Назовите существенные условия договора аренды недвижимого имущества?</li> <li>5. Назовите стороны в договоре аренды недвижимости? Их права и обязанности?</li> </ol> <p><b>УМЕТЬ</b></p> <p>Супруги Малинины, состоящие в зарегистрированном браке более десяти лет, учредили два общества с ограниченной ответственностью, приобрели три квартиры, два земельных участка и построили на одном из них жилой дом. ООО были зарегистрированы на имя обоих супругов, за каждым из них было закреплено по 50 % долей участника, квартиры зарегистрированы на праве общей долевой собственности за обоими супругами, один земельный участок был зарегистрирован на имя обоих супругов, а второй земельный участок, на котором был возведен жилой дом, зарегистрирован на имя супруга Малинина.</p> <p>В связи с ухудшением отношений супруги расторгли брак в органах загса. Малинина обратилась в мировой суд о разделе совместно нажитого в браке имущества. Судья в порядке подготовки дела к судебному разбирательству установил, что все имущество, о разделе которого просила истица, принадлежит бывшим супругам на праве общей долевой собственности, за исключением земельного участка, на котором возведен жилой дом, не сданный в эксплуатацию и потому не подлежащий разделу. Судья посоветовал Малининой отказаться от иска и решить вопрос со вводом жилого дома в эксплуатацию и с регистрацией права собственности на жилой дом и перерегистрацией права собственности на земельный участок. Однако супруг отказался от получения акта приема дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на жилой дом. Каким способом может защитить свои права Малинина.</p>

		<p>Может ли она обратиться в суд с заявлением о понуждении Малинина к регистрации права собственности на жилой дом?          Возможен ли раздел жилого дома без регистрации прав на него?          При каких условиях подлежит разделу земельный участок, на котором возведен жилой дом?          Могут ли супруги, состоящие в зарегистрированном браке, оформить приобретаемое совместно имущество без заключения брачного договора в долевую собственность? Если да, то какими правовыми нормами это предусмотрено?</p>
		<p><b>ВЛАДЕТЬ</b>          Постановлением главы администрации г. Екатеринбурга гр. Пироговой передан в аренду земельный участок площадью 9619 квадратных метров для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.          Составьте постановление по указанным обстоятельствам.</p>

### Типовые задачи по дисциплине

#### Задача № 1.

Купленная квартира находилась в общей собственности супругов С. и их несовершеннолетнего ребенка А. В период брака мать ребенка, действуя в его интересах, продала его долю в праве собственности на квартиру своему мужу, отцу ребенка.

Через несколько лет брак супругов был расторгнут, и вскоре после этого мать А. обратилась в суд в интересах ребенка с иском о признании договора купли-продажи доли недействительным и применении последствий недействительности сделки. Суд первой инстанции в иске отказал.

*Вынесите обоснованное постановление суда вышестоящей инстанции.*

#### Задача № 2.

Иванов согласился продать Петрову принадлежащие ему на праве собственности жилой дом, а также гараж, построенный им недавно и на тот момент не зарегистрированный в БТИ. Стороны совместно осмотрели дом и гараж, составили два акта, фиксирующие техническое и эксплуатационное состояние дома и гаража, после чего в нотариальной конторе подписали и заверили договоры купли-продажи. В присутствии нотариуса Петров передал Иванову обусловленные договором денежные средства, а Иванов вручил Петрову ключи от гаража и дома. Государственную регистрацию сделок стороны договорились произвести через два дня – после выходных. Однако во время выходных из-за сбоя в общей системе электрохозяйства поселка, произошло повреждение проводки в гараже, и в нем вспыхнул пожар. Гараж сгорел полностью, а дом получил серьезные повреждения.

В связи с этим Петров подал в суд исковое заявление, в котором требовал от Иванова оплатить ремонт дома и вернуть деньги, уплаченные за гараж. Иванов в отзыве на иск отказался признать исковые требования, ссылаясь на то, что к моменту возникновения пожара право собственности на строения и риски их случайной гибели и повреждения перешли к покупателю.

5. *На чем может основываться позиция покупателя? Прав ли продавец?*

6. *В какой момент возникает право собственности у приобретателя недвижимости и есть ли отличия в моменте возникновения права собственности при приобретении движимых и недвижимых вещей?*

7. *Возникло ли у покупателя в данной ситуации право собственности на дом и право собственности на гараж?*

8. *Какие права имел Иванов на построенный им гараж к моменту заключения договора купли-продажи?*

*Было ли у него право собственности на гараж как объект недвижимости? С какого момента возникает право собственности на вновь построенные объекты недвижимости?*

6. *К какой категории вещей может быть отнесен вновь построенный гараж до его государственной регистрации?*

### **Задача № 3.**

Крюков обратился в суд с заявлением о признании права собственности на бесхозяйную недвижимость по давности владения. Суд отказал в удовлетворении заявления, мотивируя решение тем, что предварительная постановка на учет этого имущества по заявлению органа местного самоуправления не производилась.

*Изложите Ваше мнение по существу решения суда.*

*Является ли необходимым условием для приобретения права частной собственности на объект недвижимости в силу приобретательной давности отказ судом в признании права муниципальной собственности?*

### **Задача № 4.**

Конев с семьей (всего 5 человек) проживал в трехкомнатной квартире, которую приватизировал на свое имя. Через несколько лет, в 2016 году он заключил с Администрацией города соглашение о передаче квартиры муниципальному учреждению «Управление образования города Н.», после чего ему с семьей была предоставлена новая равноценная квартира.

Считая, что сделка произведена под давлением со стороны администрации города, с ущемлением интересов членов его семьи, Конев обратился в суд с требованием о признании сделки недействительной.

При рассмотрении дела выяснилось, что на сделку имелось разрешение органа опеки и попечительства, так как в семье истца есть несовершеннолетние дети, все члены семьи при получении новой квартиры подписали обязательство о сдаче ранее занимаемого жилья, переход права собственности был зарегистрирован.

Суд пришел к выводу, что соглашение о передаче квартиры Администрации города по форме и содержанию не соответствуют ни договорам мены, дарения, ни иным сделкам по отчуждению имущества, являющимся основаниями для приобретения права собственности.

*Какое решение следует вынести по данному делу?*

#### **Задача № 5.**

Вступившим в законную силу решением суда за Федоровой признано право собственности на жилое помещение в порядке приватизации. Однако в государственной регистрации права собственности на данную квартиру ей отказано на основании ст. 20 ФЗ от 21.07.1997г. №122. В Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о государственной регистрации права собственности на весь жилой дом, в котором расположена данная квартира, за организацией (АО), т.е. имеются противоречия между заявленными и зарегистрированными правами.

Федорова обратилась в суд с заявлением к органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на жилое помещение и требованием обязать ответчика произвести такую регистрацию.

*Решите дело.*

#### **Задача № 6.**

Степанова, имевшая намерение приватизировать квартиру, обратилась в местную администрацию в марте 2016 года. Но в принятии заявления и документов на приватизацию квартиры должностным лицом Администрации отказано из-за того, что в квартире произведена без соответствующего разрешения перепланировка.

Распоряжение о перепланировке квартиры было принято главой администрации в июне. А в июле Степанова умерла.

В ноябре её сын обратился в суд с иском к органу местного самоуправления о признании права собственности на квартиру в порядке наследования, ссылаясь на то, что его мать при жизни выразила желание приватизировать квартиру.

*Решите дело.*

*Изменится ли решение, если на момент подачи иска дом, в котором находилась квартира, был снесен?*

#### **Задача № 7.**

Морозов и Гурова проживали в жилом доме, занимая каждый свою изолированную его часть. В 2013 году Морозов умер. Его наследникам по закону в октябре 2014 года были выданы свидетельства о праве на наследство.

Гурова в сентябре 2014 года произвела отчуждение своей части дома по договору дарения Ивановым. Наследники обратились в суд с иском к Гуровой и Ивановым о признании договора дарения половины жилого дома недействительным и переводе на них прав покупателей, утверждая, что Гурова

из личной к ним неприязни не желала продавать свою часть им и оформила сделку купли-продажи как дарение.

Ответчики иск не признали. Гурова пояснила, что еще в 1980 году дом был разделен супругами Н., что подтвердила копией решения суда.

Суд иск удовлетворил, права и обязанности покупателей перевел на наследников с оплатой по инвентарной стоимости половины дома.

*Проведите юридический анализ обстоятельств дела.*

*Дайте оценку судебному решению.*

### **Задача № 8.**

Многоквартирный жилой дом признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции межведомственной комиссией. Органом местного самоуправления принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположен аварийный дом, для муниципальных нужд.

*Вправе ли жильцы оспорить такое решение?*

*Вправе ли они требовать предоставления им других жилых помещений?*

### **Задача № 9.**

Зайцева обратилась в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации права собственности на квартиру на основании решения суда общей юрисдикции. В резолютивной части данного решения было указано:

Восстановить Зайцевой срок для принятия наследства;

Признать Зайцеву принявшей наследство по завещанию на следующее имущество: квартиру, предметы домашней обстановки.

Орган по государственной регистрации прав отказал в государственной регистрации права собственности на квартиру на том основании, что заявителем не соблюдена нотариальная процедура принятия наследства и, кроме того, в соответствии со ст. 18 Закона о государственной регистрации прав в решении суда, являющимся основанием для возникновения права, должен быть отражён факт установления данного права, а также должен быть указан вид регистрируемого права.

Зайцева обратилась в суд с заявлением об оспаривании отказа органа по государственной регистрации прав в государственной регистрации права на квартиру.

Суд признал отказ в государственной регистрации незаконным и обязал орган по государственной регистрации прав зарегистрировать право Зайцевой на квартиру, мотивировав своё решение тем, что при обращении к нотариусу наследник вынужден повторно оплачивать пошлину исходя из стоимости наследственного имущества, уже оплаченную им при подаче заявления в суд. Кроме того, фактически судебное решение заменяет собой свидетельство о праве на наследство, а заявитель становится собственником имущества в порядке наследования.

Орган по государственной регистрации прав не согласился с данным решением суда I инстанции и обратился с жалобой в кассационную инстанцию.

Кассационная инстанция отменила решение суда I инстанции и вынесла новое решение об оставлении жалобы Зайцевой на неправомерные действия органа по государственной регистрации прав без удовлетворения.

*Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.*

*Задание 2. Кто прав в данном споре?*

### **Задача № 10.**

ПАО «Лукойл» обратилось в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении в собственность земельного участка площадью 0,094 га под принадлежащими ему на праве собственности сооружениями АЗС. Орган местного самоуправления отказал в выкупе указанного земельного участка, ссылаясь на то, что испрашиваемый земельный участок не подлежит приватизации, так как находится за красной линией, то есть на землях общего пользования.

*Задание 1. Ознакомиться с нормативно-правовыми документами кейса.*

*Задание 2. На каком праве АО «Лукойл» вправе приобрести указанный земельный участок? Какие документы необходимо приложить к заявке на приобретение права на земельный участок под расположенными на нем зданиями строениями сооружениями. Как определяются границы и размеры земельного участка в этом случае. Какие земельные участки не подлежат приватизации?*

*Задание 3. Дайте понятие земельных участков общего пользования. Как отграничиваются земли общего пользования от земель других территорий.*

### **Типовые тестовые задания**

1. Право собственности относится к
  - а) обязательственному праву
  - б) семейному праву
  - в) жилищному праву
  - г) вещному праву
2. При конкуренции вещного и обязательственного прав в первую очередь должно осуществляться
  - а) обязательственное
  - б) личное неимущественное
  - в) имущественное
  - г) вещное
3. К признакам, позволяющим отграничить вещное право от других, относится
  - а) объект
  - б) субъект
  - в) носитель
  - г) предмет
4. Круг вещных прав очерчен
  - а) сторонами

- б) законом
- в) органами исполнительной власти
- г) Президентом РФ

5. К вещным правам не относится

- а) право оперативного управления
- б) сервитут
- в) право хозяйственного ведения
- г) обязательственное право

6. Право собственности является в числе прочих вещных прав

- а) вторичным
- б) первичным
- в) основополагающим
- г) значимым

7. Пользование имуществом предполагает

- а) реальное обладание
- б) извлечение пользы
- в) управление
- г) уничтожение

8. Распоряжение имуществом предполагает

- а) реальное обладание
- б) извлечение пользы
- в) управление
- г) определение его юридической судьбы

9. Владение имуществом предполагает

- а) реальное обладание
- б) извлечение пользы
- в) управление
- г) определение его юридической судьбы

10. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему

имущества

- а) в любом случае
- б) по заявлению третьих лиц
- в) по желанию
- г) если иное не предусмотрено законом или договором

11. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества

несет

- а) его обладатель
- б) его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором
- в) его продавец
- г) его покупатель

12. Особенности приобретения и прекращения права собственности на

имущество могут устанавливаться

- а) Указом Президента РФ
- б) только законом
- в) договором

г) Постановлением Правительства РФ

13. В РФ, кроме частной, государственной и муниципальной, иные формы собственности

а) признаются

б) не признаются

в) признаются в судебном порядке

г) признаются в административном порядке

14. Имущество является частной собственностью, если

а) принадлежит РФ

б) принадлежит гражданам и юридическим лицам

в) принадлежит Субъектам РФ

г) принадлежит сельскому поселению

15. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются

а) государственной собственностью

б) бесхозяйным имуществом

в) общественной собственностью

г) собственностью иностранных граждан

16. Учредители общественных объединений на имущество, переданное ими в собственность указанных лиц, при их ликвидации

а) вновь приобретают право собственности

б) не приобретают право собственности, а имущество используется в целях, указанных в учредительных документах организации

в) вновь приобретают право собственности по решению суда

г) вновь приобретают право собственности по решению по решению органа исполнительной власти

17. Субъектами права государственной собственности не являются

а) РФ

б) Субъекты РФ

в) граждане и юридические лица

г) Кировская область

18. Передача объектов, относящихся к муниципальной собственности, в федеральную

а) не допускается

б) осуществляется только с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда

в) допускается без согласия органов местного самоуправления и без решения суда

г) допускается в любом случае

19. При совершении сделок в процессе приватизации приоритет имеют

а) общие положения ГК о порядке приобретения и прекращения права собственности

б) нормы законов о приватизации

в) нормы жилищного права

г) нормы земельного права

20. К первоначальным способам приобретения права собственности не относится

а) право собственности на вновь изготовленную вещь, изготовленную лицом для себя

б) наследование

в) самовольная постройка

г) находка

21. К производным способам приобретения права собственности не относится

а) право собственности на вновь изготовленную вещь, изготовленную лицом для себя

б) наследование

в) при реорганизации юридического лица

г) при дарении

22. Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку вправе требовать

а) возмещения морального вреда

б) признания права собственности

в) передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков

г) признания права собственности и возмещения морального вреда

23. Лицо, осуществившее самовольную постройку

а) приобретает на нее право собственности

б) не приобретает на нее права собственности ни при каких условиях

в) приобретает на нее право собственности при выкупе

г) приобретает на нее право собственности в случаях, предусмотренных ч.

3 ст.222 ГК РФ

24. Право собственности на недвижимую вещь возникает

а) с момента государственной регистрации

б) с момента вынесения судебного решения

в) с момента передачи вещи

г) во всех перечисленных случаях

25. Передачей вещи не является

а) вручение вещи приобретателю

б) сдача перевозчику для отправки приобретателю

в) сдача в организацию связи для пересылки приобретателю

г) доставка

26. С требованием о признании права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимую вещь следует обращаться

а) в любое время

б) по истечении года со дня ее постановки на учет

в) по истечении двух лет со дня ее постановки на учет

г) по истечении трех лет со дня ее постановки на учет

27. Право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь

- а) заявил о находке в милицию
- б) заявил о находке в орган местного самоуправления
- в) пытался утаить вещь
- г) хранил вещь у себя, заявил о находке в милицию

28. Основанием прекращения права собственности не является

- а) реквизиция
- б) конфискация
- в) обращение взыскания на имущество по обязательствам
- г) потеря вещи

29. Незавозмездное изъятие у собственника имущества по решению суда в виде санкции за совершение правонарушения является

- а) реквизиция
- б) конфискация
- в) обращение взыскания на имущество по обязательствам
- г) потеря вещи

30. Реквизиция возможна

- а) по решению суда
- б) по решению государственных органов
- в) с согласия собственника
- г) по решению органов местного самоуправления

31. К видам общей собственности относятся

- а) долевая и совместная
- б) собственность юридического лица, созданного на средства нескольких лиц
- в) собственность супругов
- г) собственность наследников

32. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется

- а) по решению суда
- б) по решению государственных органов
- в) по соглашению всех ее участников
- г) каждым участником самостоятельно

33. Участник долевой собственности при невозможности предоставления в его владение и пользование части общего имущества, соразмерно его доле вправе

- а) требовать выдела имущества в натуре
- б) соответствующей компенсации
- в) в зависимости от имущества
- г) в зависимости от вклада каждого участника

34. Собственник вправе продать свою долю в праве собственности на недвижимое имущество после извещения в установленной законом форме остальных участников

- а) по истечении года
- б) по истечении 10 дней

- в) по истечении месяца
- г) по истечении 5 дней

35. При нарушении преимущественного права покупки доли участник общей собственности, желающий приобрести эту долю, вправе требовать в судебном порядке

- а) расторжения договора
- б) признания сделки недействительной
- в) перевода на него прав и обязанностей покупателя
- г) признания права собственности

36. Раздел или выдел доли из совместной собственности невозможен

- а) без предварительного определения доли каждого участника
- б) в любом случае
- в) без решения суда
- г) без заключения дополнительного соглашения

37. Имущество крестьянского(фермерского) хозяйства принадлежит его членам

- а) на праве долевой собственности
- б) в личной собственности члена
- в) на праве совместной собственности
- г) на праве хозяйственного ведения крестьянскому хозяйству

38. Земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд

- а) безвозмездно
- б) путем выкупа
- в) путем обращения взыскания
- г) в судебном порядке

39. Собственник земельного участка должен быть уведомлен о его изъятии не позднее

- а) чем за 6 месяцев до его изъятия
- б) чем за 10 месяцев до его изъятия
- в) чем за 12 месяцев до его изъятия
- г) чем за 3 месяца до его изъятия

40. Выкуп для государственных или муниципальных нужд части земельного участка

- а) допускается без согласия собственника
- б) допускается с согласия собственника
- в) допускается путем обращения взыскания
- г) не допускается

41. При определении выкупной цены земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд в нее не включается

- а) рыночная стоимость земельного участка
- б) стоимость находящегося на нем недвижимого имущества
- в) убытки
- г) стоимость движимого имущества

42. Иск не владеющего собственника к владеющему не собственнику об истребовании индивидуально-определенного имущества из его незаконного владения является

- а) негаторным
- б) о признании права
- в) виндикационным
- г) оспоримым

### **Критерии оценки тестовых заданий:**

обучаемым даны правильные ответы на

- 91-100% заданий - отлично,
- 81-90% заданий - хорошо,
- 71-80% заданий - удовлетворительно,
- 70% заданий и менее – неудовлетворительно.

### **Тематика рефератов**

1. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно- законодательной базой РФ.
2. Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы.
3. Социально-экономические особенности рынка недвижимости.
4. Рыночная стоимость и принципы оценки недвижимости.
5. Ипотечное кредитование как вид залогового права.
6. Рынок городского жилья.
7. Рынок загородного жилья.
8. Рынок нежилых помещений.
9. Рынок промышленной недвижимости.
10. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
11. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
12. Рыночный подход к оценке стоимости недвижимости: основные принципы и особенности.
13. Риэлтерские фирмы: структура и функции.
14. Международные стандарты оценки недвижимости.
15. Налогообложение недвижимости в РФ: основная направленность.
16. Страхование недвижимости в России и за рубежом (сравнение принципов).
17. Основные характеристики городского пространства.
18. Предприятие как имущественный комплекс.
19. Аренда объектов недвижимости.
20. Земельные участки как важнейший объект недвижимости.

## Контрольные вопросы по темам для опроса на занятие

Тема (раздел)	Вопросы
Понятие недвижимого имущества	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Назовите основные этапы формирования земельного рынка в России.</li> <li>2. Определите структуру и динамику рынка земли в Российской Федерации.</li> <li>3. Что такое земельно-имущественные отношения? Какова их специфика?</li> <li>4. В чем заключаются проблемы разграничения гражданского и земельного законодательства в сфере правового регулирования оборота земельных участков .</li> <li>5. Что такое земельный рынок?</li> <li>6. Что такое оборот земельных участков?</li> <li>7. Как соотносятся понятие «земельный рынок» и «оборот земельных участков»?</li> <li>8. Что такое сделка?</li> <li>9. Что такое сделка оборота?</li> <li>10. Как определялось понятие «недвижимое имущество» в римском праве?</li> <li>11. Как определялось «недвижимое имущество» в русском праве?</li> <li>12. Как определяется понятие «недвижимое имущество в современном российском праве?</li> </ol>
Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как общая особенность гражданско-правового режима недвижимого имущества.</li> <li>2. Принципы системы регистрации прав на недвижимость: обязательность внесения, публичная достоверность, специальность, старшинство, гласность (публичность). Типы реестров прав на недвижимость (поземельных книг).</li> <li>3. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом в РФ. Система норм о регистрации сделок в РФ. Сделки, подлежащие государственной регистрации. Отличие государственной регистрации от формы сделки.</li> <li>4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в РФ. Принцип обязательного внесения.</li> </ol>
Земельные участки как объекты гражданских правоотношений	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие земельного участка: генезис и определение в современном российском праве.</li> <li>2. Делимость земельных участков. Пределы деления и объединения.</li> <li>3. Определение момента, с которого по общему правилу возникают земельные участки: землеустройство, кадастровый учет,</li> </ol>

	<p>государственная регистрация права собственности на участок.</p> <p>4. Специфические ограничения субъективных гражданских прав на земельные участки: целевое назначение и разрешенное использование, специальные режимы использования участков.</p>
<p>Помещения как объекты гражданских правоотношений</p>	<p>1. Понятие помещения как объекта гражданских прав. Отличие помещений от частей построек. Жилые и нежилые помещения.</p> <p>2. Соотношение построек и расположенных в них помещений как объектов гражданских правоотношений.</p> <p>3. Права собственников помещений и обладателей иных прав на них на земельные участки, расположенные под зданием, в котором находятся помещения. Порядок приобретения, перехода и прекращения таких прав.</p>
<p>Гражданско-правовой режим участков, недр, водных объектов, лесных и прочих насаждений</p>	<p>1. Соотношение понятий «недра» и «участки недр». Участки недр как вещи.</p> <p>2. Лесные и прочие насаждения как объекты гражданских правоотношений.</p> <p>3. Юридическая связь между правами на земельные участки и правами на расположенные на них насаждения.</p>
<p>Особенности первоначальных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество, не связанных с правомерным строительством</p>	<p>1. Понятие и признаки самовольной постройки.</p> <p>2. Судебные споры о сносе самовольной постройки: право на иск, особенности статуса ответчика, условия удовлетворения иска, исполнение решения суда.</p> <p>3. Последствия государственной регистрации права собственности на самовольную постройку за лицом, построившим ее или не являющимся обладателем прав на расположенный под ней земельный участок.</p> <p>4. Приобретение права собственности на бесхозяйные недвижимости</p> <p>5. Приобретение права собственности по давности владения.</p>
<p>Возникновение права собственности при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров. Обязательства из инвестиционных договоров</p>	<p>1. Виды инвестиционных договоров в строительстве: договор простого товарищества, смешанные договоры, договоры об уступке прав. Особенности прав и обязанностей сторон инвестиционных договоров.</p> <p>2. Договор участия в долевом строительстве как самостоятельный</p> <p>3. поименованный гражданско-правовой договор.</p> <p>4. Возникновение права собственности на объект строительства у участника долевого строительства.</p>

Особенности производных способов возникновения права собственности на недвижимое имущество. Особенности обязательств по передаче его в собственность	<p>1. Вопрос о необходимости отчуждателю недвижимости быть ее собственником (или обладателем иного права, дающего возможность распорядиться недвижимостью) на момент совершения сделки по ее отчуждению.</p> <p>2. Передача недвижимости и государственная регистрация права собственности на него.</p>
--	---

**3.2. Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью», необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Код компетенции	Этапы формирования компетенции	Перечень типовых вопросов к зачету, характеризующих этапы формирования компетенций
ПК-5 способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	1. Этап (начальный)	С 1 по 30
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 30
	3. Этап (практико-ориентированный)	С 1 по 30
ПК- 16 способностью добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста	1. Этап (начальный)	С 1 по 30
	2. Этап (продуктивно-деятельностный)	С 1 по 30
	3. Этап (практико-ориентированный)	С 1 по 30

**Типовые вопросы к зачету по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью», используемые в ходе промежуточной аттестации**

1. Понятие «недвижимость» в римском праве, русском дореволюционном и современном российском гражданском законодательстве.
2. Понятие и виды недвижимых вещей в цивилистике, действующем российском законодательстве и национальном законодательстве различных стран мира.
3. Особенности и признаки недвижимого имущества и его отличие от другого имущества.
4. Федеральные законы, Указы Президента РФ, нормативные правовые акты Правительства РФ, министерств и ведомств в системе законодательства о недвижимости.
5. Понятие земельной недвижимости: земля как недвижимость; земля как объект природы и хозяйствования.
6. Общая характеристика прав на недвижимое имущество.

7. Соотношение главной вещи и принадлежности в дореволюционном гражданском праве и российском законодательстве (гражданском и земельном).

8. Обеспечение «единства судьбы» земельного участка и расположенной на нём недвижимости в гражданском и земельном законодательстве.

9. Государственный кадастр недвижимости: понятие, принципы, содержание.

10. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

11. Понятие и порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Документы, удостоверяющие права на недвижимое имущество.

13. Особенности оценки недвижимости.

14. Правовой режим земельных участков как недвижимого имущества.

15. Здания и сооружения как объекты недвижимости: юридическое понятие и особенности правового режима.

16. Правовой режим объектов незавершенного строительства.

17. Жилые и нежилые помещения как недвижимость: понятие и особенности правового режима.

18. Участки недр как недвижимость: понятие и особенности правового режима.

19. Имущественные комплексы как недвижимость: понятие и особенности правового режима.

20. Понятие оборотоспособности объектов гражданских прав и особенности сделок с недвижимостью.

21. Оборотоспособность отдельных видов недвижимого имущества.

22. Понятие сделки с земельными участками и их виды.

23. Особенности оборота земельных участков.

24. Особенности сделок, предметом которых является жилое помещение.

25. Особенности сделок, предметом которых является предприятие.

26. Понятие, объекты и способы приватизации недвижимого имущества.

27. Приватизация земельных участков, ранее предоставленных в пользование гражданам и предоставляемых отдельным категориям лиц для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного и дачного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

28. Приватизация земель сельскохозяйственного назначения для организации крестьянских (фермерских) хозяйств и в порядке реорганизации сельскохозяйственных предприятий.

29. Приватизация земельного участка при приватизации государственных и муниципальных предприятий.

30. Особенности приватизации предприятий и жилых помещений

#### **4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении текущего контроля успеваемости*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Решение контрольных задач</b>			
<p><b>Этап 1 (этап начальный)</b></p> <p><b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b></p> <p><b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>Решение контрольных задач осуществляется с целью проверки уровня навыков (владений) обучающегося разрабатывать и оформлять проекты документов; правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности</p> <p>Обучающемуся объявляется условие задачи, решение которой он излагает устно. Предлагается алгоритм решения задачи. Может осуществляться как в устной, так и в письменной форме.</p> <p>При обработке результатов оценочной процедуры используются оценочные графы в журнале преподавателя</p>	<p>«Отлично» - обучающийся ясно изложил условие задачи, решение обосновал</p> <p>«Хорошо» - обучающийся ясно изложил условие задачи, но в обосновании решения имеются сомнения;</p> <p>«Удовлетворительно» - обучающийся изложил решение задачи, но обосновал его формулировками обыденного мышления;</p> <p>«Неудовлетворительно» - обучающийся не уяснил условие задачи, решение не обосновал либо не сдал работу на проверку (в случае проведения решения задач в письменной форме).</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p> <p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p> <p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>
<b>Решение заданий в тестовой форме</b>			
<p><b>Этап 1 (этап начальный)</b></p> <p><b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b></p>	<p>Проводится два раза в течение изучения дисциплины (раз в семестр), с использованием бумажных носителей или электронных.</p> <p>Не менее, чем за 1 неделю до тестирования, преподаватель должен определить обучающимся исходные данные для подготовки к тестированию: назвать разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой</p>	<p>«Отлично», - 91-100% правильных ответов</p> <p>«Хорошо» - 81-90% правильных ответов,</p> <p>«Удовлетворительно» - 71-80% правильных ответов,</p> <p>«Неудовлетворительно» - 70% заданий и менее, либо обучающийся работы не выполнил (не явился на тестирование), либо не сдал на проверку на бумажном носителе.</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимися предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p> <p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся</p>

<p><b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>форме, нормативные правовые акты и теоретические источники (с точным указанием разделов, тем, статей) для подготовки. Каждому обучающемуся отводится на тестирование 40 минут, по 2 минуты на каждое задание. Для каждого обучающегося 20 заданий определяются преподавателем путем случайной выборки из базы тестовых заданий. В случае проведения компьютерного тестирования оценка результатов тестирования производится компьютерной программой, результат выдается немедленно по окончании теста. До окончания теста обучающийся может еще раз просмотреть все свои ответы на задания и при необходимости внести коррективы. В случае проведения тестирования на бумажном носителе оценка результатов тестирования проводится преподавателем и объявляется им не позднее чем через неделю после проведения тестирования.</p>		<p>знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p> <p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>
<b>Выполнение реферата</b>			
<p><b>Этап 1 (этап начальный)</b></p> <p><b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b></p> <p><b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>Применяться для оценки знаний, умений и навыков по дисциплине. Реферат представляет собой обобщенное изложение идей, концепций, точек зрения, выявленных и изученных автором в ходе самостоятельного анализа рекомендованных и дополнительных научных источников, законодательных и иных нормативных правовых актов о предмете исследования, а также предложение на этой</p>	<p>«Отлично» - в введения четко сформулирован тезис, соответствующий теме реферат, выполнена задача заинтересовать читателя; в основной части логично, связно и полно доказывается выдвинутый тезис; заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части; для выражения своих мыслей не пользуется упрощенно-примитивным языком; демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены. «Хорошо»- в введении четко сформулирован тезис,</p>	<p>Знать: Обучающийся знает теоретический материал, относящийся к данной компетенции (в том числе знает правила, последовательность, алгоритм выполнения действий, умений). Может его воспроизвести (с разной степенью точности), ответить на уточняющие вопросы. Уметь: Свободно применяет умение (выполняет действие) на практике, в различных ситуациях. Свободно комментирует выполняемые</p>

й)	основе собственных (оригинальных) суждений, выводов и рекомендаций. В реферате раскрывается содержание основных концепций, наиболее распространенных позиций ученых, а также высказать свое аргументированное мнение по важнейшим проблемам данной темы. Реферат должен носить творческий, поисковый характер, содержать элементы научного исследования.	соответствующий теме реферат, в известной мере выполнена задача заинтересовать читателя; в основной части логично, связно, но недостаточно полно доказывается выдвинутый тезис; заключение содержит выводы, логично вытекающие из содержания основной части; для выражения своих мыслей не пользуется упрощенно-примитивным языком «Удовлетворительно» - в введении тезис сформулирован нечетко или не вполне соответствует теме реферат; в основной части выдвинутый тезис доказывается недостаточно логично (убедительно) и последовательно; в заключении выводы не полностью соответствуют содержанию основной части; язык работы в целом не соответствует уровню курса «Неудовлетворительно»- в введении тезис отсутствует или не соответствует теме реферат; в основной части нет логичного последовательного раскрытия темы; выводы не вытекают из основной части; отсутствует деление текста на введение, основную часть и заключение; язык работы можно оценить как «примитивный»	действия (умения), отвечает на вопросы преподавателя.  Владеть: Обучающийся демонстрирует владение знаниями и умениями, как готовность самостоятельного применения их, демонстрировать, осуществлять деятельность в различных ситуациях, относящихся к данной компетенции. Обучающийся способен отбирать и интегрировать имеющиеся знания и умения исходя из поставленной цели, проводить самоанализ и самооценку
----	--	---	--

**Устные опросы** - проводятся во время практических занятий и возможны при проведении зачета в качестве дополнительного испытания при недостаточности результатов тестирования и решения задачи. Вопросы опроса не должны выходить за рамки объявленной для данного занятия темы. Устные опросы необходимо строить так, чтобы вовлечь в тему обсуждения максимальное количество обучающихся в группе, проводить параллели с уже пройденным учебным материалом данной дисциплины и смежными курсами, находить удачные примеры из современной действительности, что увеличивает эффективность усвоения материала на ассоциациях.

Основные вопросы для устного опроса доводятся до сведения студентов на предыдущем практическом занятии.

#### *Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов*

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы вначале каждой практического занятия преподавателем проводится

индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Критерии оценки устных ответов студентов

*Оценка «5»* - ставится, если студент: 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.

*Оценка «4»* - ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

*Оценка «3»* - ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

*Оценка «2»* - ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и

правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

*Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций при проведении промежуточного контроля*

Этапы	Процедура проведения	Шкала оценивания и критерии оценки по содержанию и качеству	Оценка знаний, умений, навыков / Методические материалы
<b>Зачет</b>			
<p><b>Этап 1 (этап начальный)</b></p> <p><b>Этап 2 (этап продуктивно-деятельностный)</b></p> <p><b>Этап 3 (этап практико-ориентированный)</b></p>	<p>Промежуточной аттестацией студентов по очной форме обучения в 5 семестре и по заочной форме в 6 семестре является зачет, проводимый в устной форме</p> <p>При прохождении промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся отвечает на вопросы билета к зачету. Каждому обучающемуся на подготовку к ответу на вопрос билета дается не менее 30 минут. Не менее чем за неделю до зачета преподаватель должен определить обучающемуся вопросы для подготовки к зачету, нормативно-правовые акты, теоретические источники для подготовки.</p>	<p>По результатам промежуточной аттестации в форме зачета обучающийся получает зачет</p> <p><b>Не зачтено</b> - Обучающийся демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков по этапам сформированности компетенций, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.</p>	<p>Знать. Приобретение обучающимся предметных знаний и умений, необходимых для выполнения конкретных профессиональных действий и задач</p> <p>Уметь. Способность и готовность применять предметные знания и умения в практическом плане, использовать имеющиеся знания и умения для решения стандартных профессиональных задач и практических заданий</p> <p>Владеть. Актуализация компетенции в новых и нестандартных</p>

		<p><u><b>Зачтено-</b></u>  Обучающийся демонстрирует соответствие знаний, умений, навыков приведенным в таблицах показателей, оперирует приобретенными знаниями, умениями, навыками, применяет их в ситуациях повышенной сложности. При этом могут быть допущены незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.</p>	<p>ситуациях, оценка эффективности и качества имеющихся знаний, умений и навыков и выбор наиболее эффективных, формирование мотивации к саморазвитию и самообразованию</p>
--	--	---	--

**Устный зачет** — форма промежуточной аттестации, на котором обучающиеся отвечают на вопросы билета устно. При проведении устного экзамена/зачета билет выбирает сам экзаменуемый в случайном порядке. Время подготовки ответа при сдаче зачета составляет не менее 30 минут (по желанию обучающегося ответ может быть досрочным). Время ответа – не более 15 минут. Экзаменатор задает обучающемуся дополнительные вопросы в рамках программы дисциплины текущего семестра, а также, дает контрольное задание в виде задачи, где обучающийся должен продемонстрировать свои умения, способности, применение полученных знаний.

Промежуточная аттестация обучающихся в форме **зачёта** проводится по результатам выполнения всех видов учебной работы, предусмотренных учебным планом по данной дисциплине, при этом учитываются результаты текущего контроля успеваемости в течение семестра. Оценка степени достижения обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине проводится преподавателем, ведущим занятия по дисциплине методом экспертной оценки. По итогам промежуточной аттестации по дисциплине выставляется оценка «зачтено» или «не зачтено».

К промежуточной аттестации допускаются только обучающиеся, выполнившие все виды учебной работы, предусмотренные рабочей программой по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» (решили практические задания, выполнили тестирование и т.д.).

### **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении игр**

Деловая/ ролевая игра, игровое проектирование – совместная деятельность группы обучающихся под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Игра как средство оценивания позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи. Кроме того, игра как метод обучения и контроля используется для решения и оценки комплексных задач: усвоение нового и закрепления старого материала, формирования общекультурных компетенций, развития творческих способностей, эффективность командной работы, способность к совместному решению задач, а также выявить индивидуальный вклад каждого участника. Решение при оценивании, как правило, принимает экспертная наблюдательная комиссия (специально создаваемая, в которую может входить преподаватель).

Таким образом, цели использования деловых игр определяют и критерии оценки ее результатов, проявляемых в виде демонстрации:

- владение междисциплинарным, комплексным знанием;
- навыков анализа и критического мышления;
- умений коммуникаций, если имитационная игра, то и профессиональных;
- ответственности за последствия принимаемых решений;
- умений в применении типовых схем выработки управленческих решений в проблемных ситуациях;
- творческого мышления;
- умений работы в команде.

*Критерии оценки эффективности участников в игре:*

- предъявление каждым студентом своего понимания проблемы;
- появление у студентов нового смысла обсуждаемой проблемы;
- степень согласованности, возникшая при обсуждении проблемы.

*Критерии эффективности сформулированного участниками решения:*

- использование при выработке решений рекомендуемых (обязательных, если игра на освоение определенного учебного материал) приемов, методов;
- не превышение лимита времени;
- наличие в решении новизны, оригинальности, нестандартности;
- учет ограничений;
- рациональность принятого решения;
- наличие ошибок или противоречий в решении;
- техническая грамотность оформления решений (если требуется).

*Критерии межгруппового взаимодействия:*

- быстрота принятия решений;
- экспертиза решений других групп;
- аргументированность при защите своих решений;
- согласованность решения внутри группы;
- итоги соревновательности при проведении действий, входящих в канву

игры.

Игра позволяет *оценивать личностные качества* участников:

- эрудированность;
- принципиальность, честность, добросовестность;
- умение аргументировать и отстаивать свое решение;
- склонность к риску;
- умение использовать различные информационные источники (научную литературу, справочные материалы, нормативные документы);
- инициативность, исполнительность;
- самоорганизацию;
- культуру речи, коммуникабельность.

### **Методические материалы для преподавателей по применению критериев оценивания ответа при проведении собеседования**

Взаимодействие обучающегося и преподавателя реализуется с соблюдением взаимного уважения.

Основными принципами процедуры оценивания ответа обучающегося являются: профессионализм, предметность, независимость, объективность, непредвзятость, беспристрастность, доброжелательность.

Зачет выставляется на основе оценки соответствия ответа установленным критериям. При этом во внимание обязательно принимаются как положительные стороны ответа, так и имеющиеся недочёты (ошибки или неточности).

При оценивании ответов преподавателю следует руководствоваться системой критериев:

1. Содержательное соответствие – соответствие содержания ответа поставленным вопросам.

2. При оценивании ответа учитываются ссылки на научные монографии, учебники и учебные пособия, в том числе опубликованные на иностранных языках, периодические научные издания; упоминание в ответе последних достижений, представленных в современных научных юридических изданиях.

3. Методологическая обоснованность – построение ответа в соответствии с уровнями методологии научного знания (философской, общенаучной, конкретно-научной, методик и техник исследования), умение представить зарубежные научные подходы, теории и результаты исследований в критическом сравнении с достижениями отечественных юридических школ, подходов.

4. Научный анализ – критический научный анализ излагаемых концепций, аргументированный результатами конкретных эмпирических исследований.

5. Научный синтез – рассмотрение теоретических подходов, отдельных концепций и исследований в контексте научного знания в целом, демонстрация понимания связи между отдельными элементами целостного научного знания, обобщение и систематизация научной информации при решении проблемы.

6. Научное творчество – способность предложить несколько обоснованных вариантов решения практических задач, опираясь на действующие законы и иные нормативно-правые акты; правоприменительную практику и научную доктрину; способность преодоления пробелов в законодательстве; способность применять теоретические и практические положения при анализе и разрешении юридических коллизий; демонстрация творческих научных способностей при изложении собственных научных идей и взглядов; четкая аргументированность собственных выводов при решении профессиональных юридических задач и проблем.

7. Научная этика – уважительное отношение к различным правовым позициям, авторам разных теоретических концепций, результатам их деятельности, избегание дискриминационных оценок и высказываний в адрес ученых и результатов их научной деятельности.

8. Системность – четкое выделение понятий, существенных элементов теорий или концепций, их характеристика, описание связей между ними, между различными отраслями права, представление материала как цельной системы знаний.

9. Логичность – последовательное, непротиворечивое, четко структурированное изложение материала с выделением основополагающих и второстепенных положений; ясность изложения материала.

10. Понятийно-терминологическая обоснованность – использование при изложении материала профессиональных юридических терминов и понятий, раскрытие их полного содержания, соответствующего современному их толкованию, избегание подмены профессиональных понятий житейскими.

11. Профессиональная коммуникативность – способность демонстрировать профессиональное владение приемами вербального и невербального общения, управление собственными эмоциями, проявление индивидуальной и профессиональной культуры.

При оценивании ответов обучающихся важно выделять достоинства ответов при их наличии, их соответствие указанным критериям, а также следующие типы несоответствий в виде неточностей или ошибок (при их наличии):

***Неточность:***

- При изложении теоретического материала - незначительная погрешность, не искажающая смысла излагаемого материала, отсутствие в ответе ссылок на нормативно-правовую базу, регулирующие те или иные правоотношения.

- При использовании терминологии – неполное представление о содержании понятий, периодическое использование житейских понятий вместо юридической терминологии при правильном изложении теоретического материала и практики правоприменения (эмпирический материал).

- При изложении собственной правовой позиции - слабая аргументированность своей позиции, недостаточное подтверждение собственной позиции нормативно-правовым актам и практики правоприменения.

**Ошибка:**

- При изложении теоретического материала - грубые искажения смысла излагаемого материала, применение нормативно-правового акта утратившего силу; неправильное толкование содержания излагаемого юридического понятия; отсутствие в тексте или устном ответе описаний одного или более из основных теоретических подходов или ключевых компонентов излагаемой теории.

- При использовании терминологии - неумение оперировать категориальным аппаратом, незнание основных юридических терминов и понятий; использование в ответе терминов и понятий, содержание которых не соответствует их законодательному толкованию;

- При изложении собственной правовой позиции - отсутствие аргументации своей точки зрения, неспособность обосновать новизну, теоретическую или практическую значимость своих представлений, слабость методологических обоснований, неспособность соотнесения собственных теоретических представлений с существующими теориями, концепциями, законами и закономерностями, игнорирование уже выявленных закономерностей.

## ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ

### рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры, протокол № 6 от «4» марта 2023 г.

Внесены дополнения и изменения в части актуализации лицензионного программного обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплины, а так же современных профессиональных баз данных и информационных справочных системах.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры, протокол № 10 от «14» мая 2022 г.

Внесены дополнения и изменения в части актуализации лицензионного программного обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплины, а так же современных профессиональных баз данных и информационных справочных системах.

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры, протокол № 10 от «10» апреля 2021 г.

Внесены дополнения и изменения в части актуализации лицензионного программного обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по данной дисциплины, а так же современных профессиональных баз данных и информационных справочных системах.

---