

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Агафонов Александр Витальевич
Должность: директор филиала
Дата подписания: 17.06.2025 10:24:58
Уникальный идентификатор:
2559477a8ecf706dc9cf164bc411eb6d3c4ab06

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ЧЕБОКСАРСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ) МОСКОВСКОГО ПОЛИТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА

Кафедра Право



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Правовое обеспечение сделок с недвижимостью»
(наименование дисциплины)

Направление подготовки	40.04.01 - Юриспруденция (код и наименование направления подготовки)
Направленность (профиль) подготовки	<u>Магистр частного права</u> (наименование профиля подготовки)
Квалификация выпускника	магистр
Форма обучения	Очная, заочная
Год начала обучения	2025

Чебоксары, 2025

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция».

Рабочая программа дисциплины включает в себя оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (п.6 Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины)

Автор Скворцов Евгений Николаевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры Право

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

Программа одобрена на заседании кафедры Право (протокол № 8 от 12.04.2025).

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы (Цели освоения дисциплины)

1.1. Целями освоения дисциплины «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» являются: всестороннее развитие личности обучающегося; повышение общего уровня юридического образования студентов по направлению частное право; формирование у обучающихся представления о недвижимом имуществе как объекте гражданских прав, его видах и особенностях правового режима; формирование профессиональных компетенций, необходимых для успешного осуществления профессиональной деятельности, в том числе при юридическом сопровождении сделок с недвижимостью, оформления прав на недвижимое имущество.

Основные задачи дисциплины:

1. Закрепление знаний об истории развития законодательства о недвижимом имуществе в России, о современном состоянии законодательства о недвижимом имуществе, о доктринальных подходах к категории недвижимости и сделок с ним.

2. Формирование умений изучения и обобщения законодательства о недвижимости и практики его применения.

3. Приобретение базовых навыков понимания гражданского-правовой материи и заложенные в ней возможности творческого практического применения.

4. Получение опыта анализа норм гражданского законодательства, определяющего основание возникновения, изменения, прекращения прав на недвижимость.

1.2. Области профессиональной деятельности и(или) сферы профессиональной деятельности, в которых выпускники, освоившие программу, могут осуществлять профессиональную деятельность:

- 09Юриспруденция

1.3. К основным задачам изучения дисциплины относится подготовка обучающихся к выполнению трудовых функций в соответствии с анализом требований к профессиональным компетенциям, предъявляемых к выпускникам на рынке труда, обобщения отечественного и зарубежного опыта, проведения консультаций с ведущими работодателями, объединениями работодателей отрасли.

1.4. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения
Консультационный	ПК-4. Способен давать юридические консультации и заключения в различных сферах юридической деятельности	ПК-4.1. Знает законодательство об осуществлении консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления,	Знать специфику оказания юридических консультаций в различных отраслях права; основные формы написания юридических заключений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью;

		общественных объединений; виды и формы юридических консультаций, применяемых в сфере частного права и гражданского оборота.	
			Уметь оперативно и квалифицированно применять различные методики и модели ведения юридической консультации по правовому обеспечению сделок с недвижимостью;
			Владеть навыками проектирования процесса юридической консультации; навыками применения различных методик и моделей ведения юридической консультации по правовому обеспечению сделок с недвижимостью;
		ПК-4.2. Умеет составлять юридические заключения, используемые для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	Знать способы и виды толкования норм права, принципы, методы и формы юридического консультирования в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью;
			Уметь оказывать консультационную помощь в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью;
			Владеть навыками проведения консультационной деятельности в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью;
		ПК-4.3. Владеет навыками представления юридических заключений, используемых для осуществления консультационной работы в сфере частного права и	Знать способы и виды толкования норм права, принципы, методы и формы юридического консультирования по правовому обеспечению сделок с недвижимостью;

		гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	Уметь оказывать консультационно-правовую помощь по правовому обеспечению сделок с недвижимостью; Владеть Навыками проведения консультационной деятельности в конкретной сфере профессиональной деятельности
--	--	--	--

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» реализуется в рамках учебного плана обучающихся очной и заочной формы обучения в части, формируемой участниками образовательных отношений (вариативной части) Блока 1 и относится к элективным дисциплинам (модулям).

Дисциплина базируется на курсах дисциплин, входящих в модули дисциплин: Философия и методология науки, Сделки и представительства в частном праве, Психология управления и саморазвития, Профессиональная этика юриста, Сделки и представительства в частном праве и является залогом успешного освоения дисциплин (модулей): Актуальные проблемы судебного права, Доказательственное право, Актуальные проблемы корпоративного права, Актуальные проблемы коммерческого права.

3. Объем дисциплины

очная форма обучения:

Вид учебной работы по дисциплине	Всего в з.е. и часах	Семестр 4 в часах
Общая трудоёмкость дисциплины	3 з.е. -108 ак.часа	108 ак.часа
Контактная работа - Аудиторные занятия	16	16
Лекции	8	8
Лабораторные занятия	-	-
Семинары, практические занятия	8	8
Консультация	-	-
Самостоятельная работа	92	92
Курсовая работа (курсовой проект)	-	-
Вид промежуточной аттестации	Зачет	-

заочная форма обучения:

Вид учебной работы по дисциплине	Всего в з.е. и часах	Семестр 4 в часах
Общая трудоёмкость дисциплины	3 з.е. -108 ак.часа	108 ак.часа
Контактная работа - Аудиторные занятия	8	16
Лекции	4	8
Лабораторные занятия	-	-
Семинары, практические занятия	4	8
Консультация	-	-
Самостоятельная работа	96	92
Курсовая работа (курсовой проект)	-	-

Вид промежуточной аттестации	Зачет – 4 часа	Зачет – 4 часа
------------------------------	----------------	----------------

4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

4.1. Учебно-тематический план

очная форма обучения:

Тема (раздел)	Количество часов				Код индикатора достижений компетенции
	контактная работа			самостоятельная работа	
	лекции	лабораторные занятия	семинары и практические занятия		
Тема 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним.	2	-	2	23	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	2	-	2	23	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 3. Правовое регулирование приобретения недвижимости.	2	-	2	23	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 4. Отдельные виды сделок с недвижимым имуществом.	2	-	2	23	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Консультации	-			-	
Контроль (зачет)	-			-	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
ИТОГО	16			92	

Заочная форма обучения

Тема (раздел)	Количество часов				Код индикатора достижений компетенции
	контактная работа			самостоятельная работа	
	лекции	лабораторные занятия	семинары и практические занятия		
Тема 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним.	2	-	-	24	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	2	-	-	24	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 3. Правовое регулирование приобретения недвижимости.	-	-	2	24	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Тема 4. Отдельные виды сделок с недвижимым имуществом.	-	-	2	24	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
Консультации	-			-	

Контроль (зачет)		4	ПК-4.1 ПК-4.2 ПК-4.3
ИТОГО	8	100	

4.2. Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним.

Недвижимое имущество как объект гражданских прав: критерии и правовая природа. Законодательное определение недвижимости в Гражданском кодексе РФ. Классификация объектов недвижимости: земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершённого строительства. Принцип государственной регистрации как ключевая характеристика недвижимости.

Сделка с недвижимостью как юридический акт, направленный на установление, изменение или прекращение прав. Особенности правосубъектности участников сделок с недвижимостью. Требования к форме и содержанию сделок с недвижимостью. Последствия нарушения письменной формы сделки с недвижимым имуществом. Сложности правового оборота объектов, не подлежащих регистрации как недвижимость. Роль кадастрового учета в системе правового регулирования недвижимости.

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

Государственная регистрация как единственное доказательство существования вещного права. Принципы государственной регистрации: публичность, достоверность, принцип приоритета. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и его значение. Процедура регистрации прав и сделок: участники, документы, сроки. Основания для отказа в регистрации и порядок обжалования.

Влияние регистрации на возникновение и прекращение прав. Правовая охрана зарегистрированных прав и презумпция их достоверности. Сделки, подлежащие обязательной государственной регистрации. Электронная регистрация и цифровизация сделок с недвижимостью. Взаимосвязь кадастрового учета и государственной регистрации

Тема 3. Правовое регулирование приобретения недвижимости.

Основания приобретения права собственности на недвижимость: договор, наследование, приватизация и др. Договор купли-продажи недвижимости: элементы, особенности, риски. Особенности приобретения недвижимости у недобросовестного продавца. Аванс, задаток и обеспечение обязательств при приобретении недвижимости. Проверка правоустанавливающих документов и правовой истории объекта.

Добросовестное приобретение: понятие, условия, правовые последствия. Ограничения и обременения при переходе прав на недвижимость. Налогообложение операций с недвижимостью. Ипотека как способ приобретения недвижимости: правовые аспекты. Проблемы двойных продаж и правовая защита покупателя.

Тема 4. Отдельные виды сделок с недвижимым имуществом.

Договор аренды недвижимого имущества: особенности, сроки, госрегистрация. Договор дарения недвижимости: нюансы оформления и регистрации. Мена недвижимого имущества: правовая природа и особенности. Сервитуты: установление, прекращение, защита прав. Жилищные сделки: правовые особенности продажи и аренды жилых помещений. Сделки по передаче недвижимости в уставный капитал юридического лица. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением. Особенности нотариального удостоверения отдельных видов сделок с недвижимостью. Сделки с участием несовершеннолетних и недееспособных лиц. Аннулирование и признание сделок с недвижимостью недействительными: основания и последствия.

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

6.1. Паспорт фонда оценочных средств

№	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код и наименование компетенции	Индикатор достижения компетенции	Наименование оценочного средства
1.	Понятие недвижимого имущества и сделок с ним.	ПК-4. Способен давать юридические консультации и заключения в различных сферах юридической деятельности.	ПК-4.1. Знает законодательство об осуществлении консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений; виды и формы юридических консультаций, применяемых в сфере частного права и гражданского оборота.	опрос, тест, реферат, решение задач
			ПК-4.2. Умеет составлять юридические заключения, используемые для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	
			ПК-4.3. Владеет навыками представления юридических заключений, используемых для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	
2.	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.		ПК-4.1. Знает законодательство об осуществлении консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений; виды и формы юридических консультаций, применяемых в сфере частного права и гражданского оборота.	опрос, тест, реферат, решение задач
			ПК-4.2. Умеет составлять юридические заключения, используемые для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной	

			власти и местного самоуправления, общественных объединений.	
			ПК-4.3. Владеет навыками представления юридических заключений, используемых для Осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	
3.	Правовое регулирование приобретения недвижимости.		ПК-4.1. Знает законодательство об осуществлении консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений; виды и формы юридических консультаций, применяемых в сфере частного права и гражданского оборота.	опрос, тест, реферат, решение задач
			ПК-4.2. Умеет составлять юридические заключения, используемые для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	
			ПК-4.3. Владеет навыками представления юридических заключений, используемых для Осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	
4.	Отдельные виды сделок с недвижимым имуществом.		ПК-4.1. Знает законодательство об осуществлении консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений; виды и формы юридических консультаций, применяемых в сфере частного права и гражданского оборота.	опрос, тест, реферат, решение задач
			ПК-4.2. Умеет составлять юридические заключения, используемые для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	
			ПК-4.3. Владеет навыками представления юридических заключений, используемых для Осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	

Этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП прямо связаны с местом дисциплин в образовательной программе. Каждый этап формирования компетенции, характеризуется определенными знаниями, умениями и навыками и (или) опытом профессиональной деятельности, которые оцениваются в

процессе текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по дисциплине (практике) и в процессе итоговой аттестации: подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы.

Дисциплина «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» является начальным этапом комплекса дисциплин, в ходе изучения которых у студентов формируются компетенции ПК-4.

Формирования компетенции ПК-4 начинается с изучения указанной дисциплины и одновременно с дисциплины «Актуальные проблемы жилищного права», продолжается в ходе изучения дисциплины «Правовая статистика», прохождения производственной практики: правоприменительная практика и производственной практики: преддипломная практика.

Итоговая оценка сформированности компетенций ПК-4 определяется в период итоговой аттестации: подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы.

В процессе изучения дисциплины, компетенции также формируются поэтапно.

Основными этапами формирования ПК-4 при изучении дисциплины «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» является последовательное изучение содержательно связанных между собой тем учебных занятий. Для оценки уровня сформированности компетенций в процессе изучения дисциплины предусмотрено проведение текущего контроля успеваемости по темам (разделам) дисциплины и промежуточной аттестации по дисциплине – зачет.

6.2. Контрольные задания и материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

6.2.1. Контрольные вопросы по темам (разделам) для опроса на занятиях

Тема (раздел)	Вопросы
Тема 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним.	Что относится к недвижимому имуществу в соответствии с Гражданским кодексом РФ? В чем заключается правовое значение разграничения движимого и недвижимого имущества? Какие объекты признаются недвижимыми в силу закона, а какие – по их природе? В каких случаях сооружения, не связанные прочно с землей, могут быть признаны недвижимым имуществом? Каковы особенности сделок с недвижимым имуществом по сравнению со сделками с движимым имуществом? Какие формы сделок с недвижимостью предусмотрены законодательством? Какие последствия наступают при несоблюдении формы сделки с недвижимостью? Какова роль кадастрового учёта в обороте недвижимости?
Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Какова правовая природа государственной регистрации прав на недвижимость? Какие цели преследует государственная регистрация прав и сделок с недвижимостью? В каком органе осуществляется государственная регистрация прав на

	недвижимое имущество? Какие права подлежат обязательной государственной регистрации? Какие документы необходимы для государственной регистрации сделки с недвижимостью? Каков порядок государственной регистрации права собственности на недвижимость? Что означает принцип публичности Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)? В каких случаях возможно отказать в государственной регистрации права?
Тема 3. Правовое регулирование приобретения недвижимости.	Какие способы приобретения права собственности на недвижимость предусмотрены законодательством? В чем заключается отличие первоначального и производного способов приобретения недвижимости? Каков порядок приобретения недвижимости по договору купли-продажи? Какие особенности имеет договор дарения недвижимого имущества? Какие правовые последствия возникают при приобретении недвижимости по наследству? В каких случаях может быть признана недействительной сделка по приобретению недвижимости? Как осуществляется приобретение недвижимости при приватизации? Каковы особенности приобретения недвижимого имущества в результате исполнения решения суда?
Тема 4. Отдельные виды сделок с недвижимым имуществом.	Какие особенности имеет договор аренды недвижимости? Чем отличается аренда от безвозмездного пользования недвижимостью? Какие требования предъявляются к договору ипотеки недвижимости? В чем заключается правовая природа договора ренты с передачей недвижимости? Какие особенности характерны для договора найма жилого помещения? Какие виды доверительного управления недвижимостью предусмотрены законом? Какова специфика договора участия в долевом строительстве? В чем состоят особенности мены объектов недвижимости?

Шкала оценивания ответов на вопросы

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«Отлично»	Обучающийся глубоко и содержательно раскрывает ответ на каждый теоретический вопрос, не допустив ошибок. Ответ носит развернутый и исчерпывающий характер.
«Хорошо»	Обучающийся в целом раскрывает теоретические вопросы, однако ответ хотя бы на один из них не носит развернутого и исчерпывающего характера.
«Удовлетворительно»	Обучающийся в целом раскрывает теоретические вопросы и допускает ряд неточностей, фрагментарно раскрывает содержание теоретических вопросов или их раскрывает содержательно, но допуская значительные неточности.
«Неудовлетворительно»	Обучающийся не знает ответов на поставленные теоретические вопросы.

6.2.2. Темы для рефератов (докладов), самостоятельной работы студентов

Тематика самостоятельной работы:

1. Правовые особенности приобретения недвижимости через участие в аукционе.
2. Нормативное регулирование заключения договоров купли-продажи недвижимости.
3. Нотариальное оформление договора купли-продажи недвижимости.
4. Залоговые права на недвижимое имущество.
5. Правовое регулирование договоров ипотеки в Российской Федерации.
6. Права и обязанности залогодержателя недвижимого имущества.
7. Права и обязанности залогодателя недвижимого имущества.
8. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки.
9. Право получателя ренты на расторжение договора.
10. Особенности отчуждения имущества по договору ренты.
11. Единый государственный реестр недвижимости как источник прав по совершенным сделкам с недвижимостью.
12. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости.
13. Проведение сделок с недвижимостью с использованием средств материнского капитала.
14. Недействительные сделки: понятие, сущность, правовые последствия.
15. Многообразие сделок с недвижимостью, предусмотренные действующим законодательством.
16. Единый государственный реестр недвижимости и его роль в защите жилищных прав граждан.
17. Правовое регулирование изменений в части размера долей на недвижимое имущество.
18. Права граждан на приобретение недвижимого имущества с использованием средств материнского капитала.
19. Правовые формы подтверждения прав граждан на недвижимое имущество.
20. Участие органов местного самоуправления при совершении сделок с недвижимым имуществом.
21. Судебная практика по спорам, связанным с договорами купли-продажи недвижимости.
22. Ограничения и обременения прав на недвижимое имущество: понятие, виды, правовые последствия.
23. Особенности оформления и регистрации договоров дарения недвижимого имущества.
24. Правовое регулирование сделок по мене недвижимого имущества.
25. Особенности заключения и исполнения договора аренды зданий и сооружений.
26. Доверительное управление недвижимым имуществом: правовая природа и условия.
27. Защита прав добросовестного приобретателя недвижимости.
28. Сделки с самовольными постройками: правовые риски и последствия.

29. Особенности правового режима служебного жилья и сделок с ним.
30. Установление сервитутов и их правовое оформление.
31. Сделки с недвижимостью, принадлежащей несовершеннолетним или недееспособным гражданам.
32. Особенности распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
33. Оспаривание сделок с недвижимостью: основания и судебная практика.
34. Электронная регистрация сделок с недвижимостью: правовые аспекты.
35. Иностранцы граждане и сделки с недвижимостью в Российской Федерации: правовые ограничения и особенности.

Шкала оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«Отлично»	Обучающийся глубоко и содержательно раскрывает тему самостоятельной работы, не допустив ошибок. Ответ носит развернутый и исчерпывающий характер.
«Хорошо»	Обучающийся в целом раскрывает тему самостоятельной работы, однако ответ хотя бы на один из них не носит развернутого и исчерпывающего характера.
«Удовлетворительно»	Обучающийся в целом раскрывает тему самостоятельной работы и допускает ряд неточностей, фрагментарно раскрывает содержание теоретических вопросов или их раскрывает содержательно, но допуская значительные неточности.
«Неудовлетворительно»	Обучающийся не владеет выбранной темой самостоятельной работы.

6.2.3.Оценочные средства остаточных знаний (тест)

1.Способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств:

- а) аукцион;
- б) тендер;
- в) конкурс.

2. Какие выделяют формы организации купли-продажи?

- а) индивидуальная сделка, тендер;
- б) индивидуальная сделка, публичные торги;
- в) индивидуальная сделка, аукцион.

3. Право залога недвижимости возникает:

- а) с момента заключения договора об ипотеке;
- б) с момента государственной регистрации;
- в) при передаче залогодержателю имущества.

4. Государственная регистрация ипотеки осуществляется:

- а) по месту проживания заёмщика;

- б) по месту нахождения имущества, являющегося предметом ипотеки;
- в) по месту нахождения залогодержателя.

5. На какой срок может быть заключен договор ренты:

- а) на период жизни плательщика ренты;
- б) на 30 лет с момента заключения договора;
- в) срок не ограничен.

6. По договору постоянной ренты обязанности возлагаются:

- а) только на плательщика ренты;
- б) на любую сторону в зависимости от условий договора;
- в) только на получателя ренты.

7. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые:

- а) арендодателю не были известны во время заключения договора аренды;
- б) были оговорены при заключении договора аренды;
- в) частично препятствуют пользованию им, если он не знал об этом при заключении договора аренды.

8. Договор пожизненного содержания с иждивением — это договор, по которому:

- а) получатель ренты — гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество в хозяйственное ведение плательщика ренты, обязанного пожизненно его содержать;
- б) плательщик ренты безвозмездно предоставляет гражданину — получателю ренты ежемесячно определенную денежную сумму;
- в) получатель ренты — гражданин передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, обязанного осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина или указанного им третьего лица.

9. Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента:

- а) государственной регистрации указанного права;
- б) подписания сторонами передаточного акта;
- в) подписания сторонами договора и оплаты стоимости предприятия.

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

- а) купля-продажа жилых помещений;
- б) рентные договоры с недвижимостью;
- в) ипотека;
- г) мена жилыми помещениями.

11. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это федеральная информационная система, которая _____

12. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, осуществляется на основании _____

13. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на приобретение (строительство) жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством _____

14. Сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), может быть признана судом _____
Признание судом сделки _____ влечет следующие последствия _____

15. Распоряжаться земельными участками, то есть совершать в отношении земельных участков сделки, предусмотренные гражданским законодательством вправе только собственники, которые имеют право в соответствии с Земельным и Гражданским кодексом совершать следующие сделки _____

16. Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о _____

17. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), и указаны сведения о _____

18. Сделкой называются осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей. Сделку характеризуют следующие признаки: _____

19. Для государственной регистрации прав на объекты недвижимости могут быть предоставлены следующие документы, заверенные организациями технического учета (например – бюро технической инвентаризации) _____

20. Если собственниками (долевыми собственниками) имущества являются несовершеннолетние, не достигшие 14 лет (малолетние), или недееспособные граждане, то при совершении сделок с недвижимостью законом предусматривается

Ключ к тестам

1. в	3. в	5. б	7. а	9. а
2. в	4. б	6. а	8. в	10. б

11. Содержит сведения о всех объектах недвижимости на территории России и их собственниках. Это крупнейшая электронная база данных, позволяющая гражданам, организациям и органам власти оперативно получать информацию об основных характеристиках жилья, нежилых помещений и земельных участков. Выписка из ЕГРН — это документ (на бумаге с печатью или в виде электронного файла), который содержит сведения о зарегистрированном в Росреестре объекте недвижимости.

12. .. заявления о внесении сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, форма которого и требования к заполнению и формату в электронной форме которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования, и карты-плана территории. В отношении земельных участков, местоположение границ которых в соответствии с федеральным законом считается согласованным, осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением характеристик объекта недвижимости.

13. совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах), путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения; на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат.

14. недействительной по иску потерпевшего (ст. 179 ГК РФ). Если сделка признана недействительной по данному основанию, то потерпевшему возвращается

другой стороной все полученное ею по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре возмещается его стоимость в деньгах. Имущество, полученное по сделке потерпевшим от другой стороны, а также причитавшееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход Российской Федерации. При невозможности передать имущество в доход государства в натуре взыскивается его стоимость в деньгах. Кроме того, потерпевшему возмещается другой стороной причиненный ему реальный ущерб. Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части. Необходимо отметить, что срок исковой давности по требованию о применении последствий недействительности ничтожной сделки составляет три года. Течение срока исковой давности по указанному требованию начинается со дня, когда началось исполнение этой сделки.

15. куплю-продажу (продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок за определенную плату), аренду (одна сторона (арендодатель) передает другой стороне (арендатор) земельный участок во временное владение или пользование.), дарение (безвозмездную передачу имущества в собственность одаряемого), залог (ипотека) (способом обеспечения обязательства. Существенными условиями договора об ипотеке является предмет залога, его оценка, существо основного обязательства (размер и срок исполнения), обеспечиваемого залогом, а также указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество. При ипотеке земельного участка, в залоге находятся также расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости, если договором не предусмотрено иное.), мену (один земельный участок передается стороной другой стороне в обмен на другой земельный участок.), завещание (Переход прав на земельный участок может быть осуществлен в порядке наследования), передачу земельного участка в качестве участия в юридическом лице, ренту (пожизненное содержание с иждивением), доверительное управление земельным участком.

16. соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

17. ... о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости.

18. волевые действия людей, правомерные действия, специальная направленность на возникновение, прекращение или изменение гражданских правоотношений.

19. копии технических паспортов, выписки из технических паспортов, содержащие планы и экспликации помещений, справки с приложенным планом.

20. подписание договоров от их имени родителями (законными представителями) с обязательным наличием письменного согласия органа опеки и попечительства муниципального образования.

Шкала оценивания результатов тестирования

% верных решений (ответов)	Шкала оценивания
80 - 100	отлично
70 - 80	хорошо
65- 70	удовлетворительно
0 - 65	неудовлетворительно

6.2.4.Примеры задач при разборе конкретных ситуаций

Задача 1.

Между ООО и предпринимателем Ивановым заключен договор купли-продажи нежилого помещения с рассрочкой платежа на 3 года, переход права собственности по условиям договора предусмотрен после полной оплаты и предусмотрена государственная регистрация договора, с соответствующим заявлением о государственной регистрации стороны обратились в Росреестр. Будет ли договор зарегистрирован? Оцените ситуацию.

Задача 2.

Васильева, полагает, что ее наследственные права нарушены, поскольку она имеет на руках завещание, по которому все имущество наследодателя завещано ей, однако имущество уже распределено между наследниками первой очереди по закону и право собственности зарегистрировано. В связи с этим, она обратилась в суд с требованием о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности наследников по закону. Будет ли требования удовлетворено? Оцените ситуацию. Дайте необходимую консультацию.

Задача 3.

Между ООО и АО заключен договор о совместном строительстве офисного здания, по условиям которого каждый должен внести вклад в размере 40 миллионов рублей, готовый объект предполагалось распределить поровну. ООО, полностью внесло свою долю и при этом, выполняя функции подрядчика, обеспечило завершение строительства и ввод объекта в эксплуатацию. АО же внесло только 30

миллионов рублей и при этом, ссылаясь на то, что объект все равно достроен, претендовало на 50% площади готового объекта. Оцените ситуацию. Решите дело.

Задача 4.

Между Администрацией города Томска и ООО «Радуга» заключен договор аренды недвижимого имущества от 15.01.2015, согласно которому администрация передает в аренду ООО «Радуга» нежилые помещения, расположенные в здании и находящиеся в муниципальной собственности, для использования под размещение объекта организации общественного питания сроком на 15 лет с даты государственной регистрации договора. В том же году ООО «Радуга» на собственные средства на земельном участке, примыкающем к зданию, возводит объект вспомогательного использования – нежилое помещение (пристройка к кафе). 12.05.2015 объект поставлен на кадастровый учет. 01.06.2015 ООО «Радуга» обратилось в арбитражный суд к Администрации г. Томска о признании права собственности на объект недвижимости вспомогательного использования: нежилое помещение (пристройку к кафе).

Дайте определение понятию «объекты вспомогательного использования». Является ли объект вспомогательного использования (пристройка) объектом капитального строительства и можно ли его квалифицировать в качестве объекта недвижимости? Решите спор по существу.

Задача 5.

В 2013 году уполномоченным органом муниципального образования (арендодатель) и обществом (арендатор) заключен договор аренды земельного участка в целях использования для строительства детского сада. Срок действия договора установлен до 11 апреля 2016 г. На арендованном участке обществом возведен объект до уровня первого этажа.

В марте 2016 года администрация направила обществу уведомление об отказе от договора аренды и предложила обществу освободить и передать земельный участок администрации.

В свою очередь, отказ общества освободить земельный участок послужил основанием для обращения администрации в арбитражный суд с иском об освобождении обществом спорного участка на основании ст. 622 ГК РФ.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены. Суд исходил из прекращения договора аренды с момента истечения срока его действия и отсутствия государственной регистрации обществом права собственности на объект незавершенного строительства с низкой степенью готовности.

Обосновано ли решение суда? Имеет ли какое-либо юридическое значение государственная регистрация права для признания строящегося объекта в качестве объекта недвижимого имущества?

Задача 6.

ООО обратилось в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на объект недвижимости - асфальтовое покрытие. В качестве основания был представлен документ, подтверждающий право собственности на земельный участок,

на котором вымощено асфальтовое покрытие. Будет ли право собственности зарегистрировано? Соответствует ли асфальтовое покрытие признакам недвижимости?

Задача 7.

ООО обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на нежилое помещение – летнюю веранду, расположенную на крыше многоквартирного дома. Оцените ситуацию. Определите возможные варианты решения дела.

Задача 8.

ЗАО «Медцентр» приобрело по договору купли-продажи первый этаж двухэтажного здания, включая крыльцо, холл, коридоры, ведущие к лестницам на второй этаж. Въехав в помещение, обществом был сделан ремонт и переоборудование помещений, в результате чего возможность попасть на второй этаж была исключена. Собственникам второго этажа ЗАО предложило возвести лестницу и оборудовать вход в помещения непосредственно со второго этажа. Оцените ситуацию. Определите правовую позицию и способы защиты интересов собственника второго этажа.

Шкала оценивания

Шкала оценивания	Критерии оценивания
«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).

6.2.5. Оценочные средства промежуточного контроля

Вопросы (задания) для зачета:

1. Правовые особенности приобретения недвижимости через участие в аукционе.
2. Нормативное регулирование заключения договоров купли-продажи недвижимости.
3. Нотариальное оформление договора купли-продажи недвижимости.
4. Залоговые права на недвижимое имущество.
5. Правовое регулирование договоров ипотеки в Российской Федерации.
6. Права и обязанности залогодержателя недвижимого имущества.
7. Права и обязанности залогодателя недвижимого имущества.
8. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки.
9. Право получателя ренты на расторжение договора.
10. Особенности отчуждения имущества по договору ренты.

11. Правовое регулирование пожизненного содержания с иждивением, пожизненной и постоянной ренты.
12. Способы защиты нарушенных преимущественных прав арендатора на заключение договора аренды на новый срок.
13. Обязанности получателя ренты по договору пожизненного содержания с иждивением.
14. Государственная регистрация прав собственности на коммерческую недвижимость.
15. Государственная регистрация с обязательным нотариальным заверением в сделках с недвижимостью.
16. Единый государственный реестр недвижимости и его роль в защите жилищных прав граждан.
17. Правовое регулирование изменений в части размера долей на недвижимое имущество.
18. Права граждан на приобретение недвижимого имущества с использованием средств материнского капитала.
19. Правовые формы подтверждения прав граждан на недвижимое имущество.
20. Участие органов местного самоуправления при совершении сделок с недвижимым имуществом.
21. Отличие государственной регистрации права собственности от кадастрового учета.
22. Порядок заключения договора дарения недвижимого имущества.
23. Условия признания сделки с недвижимостью недействительной.
24. Правовое регулирование заключения предварительных договоров о приобретении недвижимости.
25. Особенности правового режима недвижимости, находящейся в долевой собственности.
26. Основания возникновения сервитутов и порядок их оформления.
27. Сделки с недвижимостью, принадлежащей несовершеннолетним: правовое регулирование.
28. Порядок заключения и регистрации договора мены недвижимости.
29. Признание добросовестного приобретателя недвижимости и защита его прав.
30. Особенности договоров аренды зданий и сооружений.
31. Электронная регистрация сделок с недвижимостью: нормативная база и практика применения.
32. Последствия отсутствия государственной регистрации сделки с недвижимостью.
33. Судебная практика по спорам, связанным с правом собственности на недвижимое имущество.
34. Правовые риски при совершении сделок с самовольными постройками.
35. Обременения недвижимого имущества: понятие, виды, порядок регистрации.
36. Роль нотариуса при удостоверении сделок с недвижимостью: обязательные случаи.

37. Порядок обращения взыскания на предмет ипотеки.
38. Участие третьих лиц в сделках с недвижимостью: правовые последствия.
39. Распоряжение недвижимостью, находящейся в совместной собственности супругов.
40. Сделки с недвижимостью, находящейся в собственности религиозных и благотворительных организаций.

6.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Основной целью проведения промежуточной аттестации является определение степени достижения целей по учебной дисциплине или ее разделам. Осуществляется это проверкой и оценкой уровня теоретической знаний, полученных обучающимися, умения применять их в решении практических задач, степени овладения обучающимися практическими навыками и умениями в объеме требований рабочей программы по дисциплине, а также их умение самостоятельно работать с учебной литературой.

Организация проведения промежуточной аттестации регламентирована «Положением об организации образовательного процесса в федеральном государственном автономном образовательном учреждении «Московский политехнический университет»

6.3.1. Показатели оценивания компетенций на различных этапах их формирования, достижение обучающимися планируемых результатов обучения по дисциплине

Код и наименование компетенции ПК-4. Способен давать юридические консультации и заключения в различных сферах юридической деятельности				
Этап (уровень)	Критерии оценивания			
	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
знать	Обучающийся демонстрирует полное или недостаточное соответствие следующих знаний: специфику оказания юридических консультаций в различных отраслях права; основные формы написания юридических заключений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью; способы и виды толкования норм права, принципы, методы и	Обучающийся демонстрирует неполное соответствие следующих знаний: специфику оказания юридических консультаций в различных отраслях права; основные формы написания юридических заключений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью; способы и виды толкования норм права, принципы, методы и формы юридического	Обучающийся демонстрирует частичное соответствие следующих знаний: специфику оказания юридических консультаций в различных отраслях права; основные формы написания юридических заключений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью; способы и виды толкования норм права, принципы, методы и	Обучающийся демонстрирует полное соответствие следующих знаний: специфику оказания юридических консультаций в различных отраслях права; основные формы написания юридических заключений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью; способы и виды толкования норм права, принципы, методы и формы

	формы юридического консультирования в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью	консультирования в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью	методы и формы юридического консультирования в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью	юридического консультирования в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений по правовому обеспечению сделок с недвижимостью
уметь	Обучающийся не умеет или в недостаточной степени умеет: оперативно и квалифицированно применять различные методики и модели ведения юридической консультации, оказывать консультационную помощь в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, оказывать консультационно-правовую помощь по правовому обеспечению сделок с недвижимостью.	Обучающийся демонстрирует неполное соответствие следующих умений: оперативно и квалифицированно применять различные методики и модели ведения юридической консультации, оказывать консультационную помощь в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, оказывать консультационно-правовую помощь по правовому обеспечению сделок с недвижимостью.	Обучающийся демонстрирует частичное соответствие следующих умений: оперативно и квалифицированно применять различные методики и модели ведения юридической консультации, оказывать консультационную помощь в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, оказывать консультационно-правовую помощь по правовому обеспечению сделок с недвижимостью.	Обучающийся демонстрирует полное соответствие следующих умений: оперативно и квалифицированно применять различные методики и модели ведения юридической консультации, оказывать консультационную помощь в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, оказывать консультационно-правовую помощь по правовому обеспечению сделок с недвижимостью.
владеть	Обучающийся не владеет или в недостаточной степени владеет: навыками проектирования процесса юридической консультации; навыками применения различных методик и моделей	Обучающийся владеет в неполном объеме и проявляет недостаточность владения навыками проектирования процесса юридической консультации; навыками применения	Обучающимся допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения, частично владеет навыками проектирования	Обучающийся свободно применяет полученные навыки, в полном объеме владеет навыками проектирования процесса юридической

	ведения юридической консультации, навыками проведения консультационной деятельности в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, проведения консультационной деятельности.	различных методик и моделей ведения юридической консультации, навыками проведения консультационной деятельности в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, проведения консультационной деятельности.	процесса юридической консультации; навыками применения различных методик и моделей ведения юридической консультации, навыками проведения консультационной деятельности в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, проведения консультационной деятельности.	консультации; навыками применения различных методик и моделей ведения юридической консультации, навыками проведения консультационной деятельности в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений, проведения консультационной деятельности.
--	---	---	--	---

6.3.2. Методика оценивания результатов промежуточной аттестации

Показателями оценивания компетенций на этапе промежуточной аттестации по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» являются результаты обучения по дисциплине.

Оценочный лист результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Знания	Умения	Навыки	Уровень сформированности компетенции на данном этапе / оценка
ПК-4. Способен давать юридические консультации и заключения в различных сферах юридической деятельности	Знать законодательство об осуществлении консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений; виды и формы юридических консультаций,	Уметь составлять юридические заключения, используемые для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	Владеть навыками представления юридических заключений, используемых для осуществления консультационной работы в сфере частного права и гражданского оборота для физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, общественных объединений.	

	применяемых в сфере частного права и гражданского оборота.			
Оценка по дисциплине (среднее арифметическое)				

Оценка по дисциплине зависит от уровня сформированности компетенций, закрепленных за дисциплиной и представляет собой среднее арифметическое от выставленных оценок по отдельным результатам обучения (знания, умения, навыки).

Промежуточная аттестация обучающихся в форме зачет проводится по результатам выполнения всех видов учебной работы, предусмотренных учебным планом по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью», 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», «не зачтено».

Шкала оценивания	Описание
Зачтено	Выполнены все виды учебной работы, предусмотренные учебным планом. Студент 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.
Не зачтено	Не выполнен один или более видов учебной работы, предусмотренных учебным планом. Студент демонстрирует неполное соответствие знаний, умений, навыков по этапам (уровням) сформированности компетенций, допускаются значительные ошибки, проявляется отсутствие знаний, умений, навыков по ряду показателей, студент испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

7. Электронная информационно-образовательная среда

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.

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) официальный сайт института в сети Интернет, расположенный по адресу www.polytech21.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», «Библиотека», «Студенту», «Абитуриенту», «ДПО»);

- информирование обучающихся обо всех изменениях учебного процесса (разделы сайта «Студенту», «Кафедры», новостная лента сайта, лента анонсов);

- взаимодействие между участниками образовательного процесса (подразделы сайта «Вопрос кафедре», «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

- 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 «1С 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.

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

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.).

2. Гражданское уложение Германии (ГГУ) от 18.08.1896 (ред. от 02.01.2002) (с изм. и доп. по 31.03.2013) – Доступ из справочно-правовой системы Гарант. – Текст: электронный.

3. Конвенция о защите прав человека и основных свобод ETS N005 (Рим, 04 ноября 1950 г.) (с изменениями и дополнениями) – Доступ из справочно-правовой системы Гарант. – Текст: электронный.

4. Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам (Минск, 22 января 1993 г.) (с изменениями и дополнениями) – Доступ из справочно-правовой системы Гарант. – Текст: электронный.

Основная литература

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563946>

Дополнительная литература

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567162>.

Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебник для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 161 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11914-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/566339>.

Разумовская, Е. В. Договорное право. Особенная часть : учебник для вузов / Е. В. Разумовская. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 449 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18399-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561636>.

Договорное право : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 348 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16965-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/562961>.

Периодика

Юридические исследования: научный журнал - URL: https://nbpublish.com/e_contents.php?mag=lr - Текст: электронный

9. Профессиональные базы данных и информационно-справочные системы

Профессиональная база данных и информационно-справочные системы	Информация о праве собственности (реквизиты договора)
Юридическая Россия – образовательный правовой портал http://window.edu.ru	На страницах портала представлена обширная нормативная, учебная, научная и др. информация в области юриспруденции: книги, статьи, документы, организации, персоны, ссылки на интернет-ресурсы, нормативные акты, судебная практика, реестр диссертаций. Электронные каталоги юридических библиотек. Анонсы конференций, конкурсов, семинаров. Учебно-методическое объединение по юридическому образованию. Список вузов, имеющих государственную аккредитацию; сохранивших военную кафедру; проводящих интерактивные консультации для потсупающих. Новинки юридической литературы. Сведения о тематических центрах по отраслям права. Работает сервис поиска Z39.50 по российским и международным библиотекам. Новости и информеры портала. Работают интерактивные сервисы: обсуждения, форму, гостиная, web-блоги. свободный доступ
Университетская информационная система РОССИЯ https://uisrussia.msu.ru/	Тематическая электронная библиотека и база для прикладных исследований в области экономики, управления, социологии, лингвистики, философии, филологии, международных отношений, права. свободный доступ
научная электронная библиотека Elibrary http://elibrary.ru/	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU - это крупнейший российский информационно-аналитический портал в области науки, технологии, медицины и образования, содержащий рефераты и полные тексты более 26 млн научных

		статей и публикаций, в том числе электронные версии более 5600 российских научно-технических журналов, из которых более 4800 журналов в открытом доступе свободный доступ		
Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» https://sudrf.ru		Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие» - это территориально распределенная автоматизированная информационная система, предназначенная для формирования единого информационного пространства судов общей юрисдикции и системы Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации (СД), обеспечивающая информационную и технологическую поддержку судопроизводства на принципах поддержания требуемого баланса между потребностью граждан, общества и государства в свободном обмене информацией и необходимыми ограничениями на распространение информации. свободный доступ		
Право.РУ https://pravo.ru/		российская компания, владелец одноимённого тематического интернет-издания, разработчик одноимённой справочно-правовой системы и специализированного программного обеспечения для работы с материалами судебной практики.		
сайт Института научной информации по общественным наукам РАН. http://www.inion.ru		Библиографические базы данных ИНИОН РАН по социальным и гуманитарным наукам ведутся с начала 1980-х годов. Общий объём массивов составляет более 3 млн. 500 тыс. записей (данные на 1 января 2012 г.). Ежегодный прирост — около 100 тыс. записей. В базы данных включаются аннотированные описания книг и статей из журналов и сборников на 140 языках, поступивших в Фундаментальную библиотеку ИНИОН РАН. Описания статей и книг в базах данных снабжены шифром хранения и ссылками на полные тексты источников из Научной электронной библиотеки.		
Федеральный портал «Российское образование» [Электронный ресурс] – http://www.edu.ru		Федеральный портал «Российское образование» – уникальный интернет-ресурс в сфере образования и науки. Ежедневно публикует самые актуальные новости, анонсы событий, информационные материалы для широкого круга читателей. Ежедневно на портале размещаются эксклюзивные материалы, интервью с ведущими специалистами – педагогами, психологами, учеными, репортажи и аналитические статьи. Читатели получают доступ к нормативно-правовой базе сферы образования, они могут пользоваться самыми различными полезными сервисами – такими, как онлайн-тестирование, опросы по актуальным темам и т.д.		
Название организации	Сокращённое название	Организационно-правовая форма	Отрасль (область деятельности)	Официальный сайт
Ассоциация юристов России	АЮР	Российская общественная организация	Юриспруденция	www.alrf.ru
Федеральная палата адвокатов Российской Федерации	ФПА РФ	Общероссийская негосударственная некоммерческая организация	Юриспруденция	www.fparf.ru

Федеральная нотариальная палата	ФНП	Общероссийская негосударственная некоммерческая организация	Юриспруденция	www.notariat.ru
Совет судей Российской Федерации	Совет судей РФ	Орган судейского сообщества	Юриспруденция	www.ssrf.ru
Ассоциация некоммерческих организаций адвокатских образований «Гильдия российских адвокатов»	Гильдия российских адвокатов	Ассоциация некоммерческих организаций	Юриспруденция	www.qra.ru
Межрегиональная общественная организация содействия деятельности патентных поверенных «Палата патентных поверенных»	МОО СДПП «Палата патентных поверенных»	Межрегиональная общественная организация	Юриспруденция	www.palatapp.ru
Объединение корпоративных юристов	ОКЮР	Некоммерческое партнёрство	Юриспруденция	www.rcca.com.ru

10. Программное обеспечение (лицензионное и свободно распространяемое), используемое при осуществлении образовательного процесса

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 среднего профессионального образования/бакалавриата/специалитета/ магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) Кабинет общепрофессиональных дисциплин Учебный зал судебных заседаний	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Расширенный Russian Edition. 150-249 Node 2 year Educational Renewal License	Сублицензионный договор № ППИ-126/2023 от 14.12.2023
	Windows 7 OLPNLAcdbc	договор №Д03 от 30.05.2012) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	AdobeReader	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Гарант- справочно-правовая система	Договор №С-002-2025 от 09.01.2025
	Yandex браузер	свободно распространяемое

		программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	Zoom	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	AIMP	отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
№ 103а Помещение для самостоятельной работы обучающихся	Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Расширенный Russian Edition. 150-249 Node 2 year Educational Renewal License	Сублицензионный договор № ППИ-126/2023 от 14.12.2023
	MS Windows 10 Pro	договор № 392_469.223.3K/19 от 17.12.19 (бессрочная лицензия)
	AdobeReader	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Гарант- справочно-правовая система	Договор №С-002-2025 от 09.01.2025
	Yandex браузер	свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)
	Microsoft Office Standard 2007(Microsoft DreamSpark Premium Electronic Software Delivery Academic(Microsoft Open License	номер лицензии-42661846 от 30.08.2007) с допсоглашениями от 29.04.14 и 01.09.16 (бессрочная лицензия)
	AIMP	отечественное свободно распространяемое программное обеспечение (бессрочная лицензия)

11. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип и номер помещения	Перечень основного оборудования и технических средств обучения
Учебная аудитория для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой среднего профессионального образования/бакалавриата/ специалитета/ магистратуры, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения, состав которых определяется в рабочих программах дисциплин (модулей) Кабинет общепрофессиональных дисциплин Учебный зал судебных заседаний № 201 (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)	<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, экран)
Помещение для самостоятельной работы обучающихся № 103а (г. Чебоксары, ул. К.Маркса. 54)	<u>Оборудование:</u> комплект мебели для учебного процесса; <u>Технические средства обучения:</u> компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Филиала

12. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины

Методические указания для занятий лекционного типа

В ходе лекционных занятий обучающемуся 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 (практического) типа.

Практические занятия позволяют развивать у обучающегося 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 обучающийся 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 обучающегося является основным средством овладения учебным материалом во время, свободное от обязательных учебных занятий. Самостоятельная работа обучающегося 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 обучающегося определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, практическими заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

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

10) выполнения выпускных квалификационных работ и др.

11) выделения наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями на консультациях.

12) 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.

Текущий контроль осуществляется в форме устных, тестовых опросов, докладов, творческих заданий.

В случае пропусков занятий, наличия индивидуального графика обучения и для закрепления практических навыков студентам могут быть выданы типовые индивидуальные задания, которые должны быть сданы в установленный преподавателем срок.

13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Обучение по дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее ОВЗ) осуществляется преподавателем с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Для студентов с нарушениями опорно-двигательной функции и с ОВЗ по слуху предусматривается сопровождение лекций и практических занятий мультимедийными средствами, раздаточным материалом.

Для студентов с ОВЗ по зрению предусматривается применение технических средств усиления остаточного зрения, а также предусмотрена возможность разработки аудиоматериалов.

По дисциплине «Правовое обеспечение сделок с недвижимостью» обучение инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья может осуществляться как в аудитории, так и с использованием электронной информационно-образовательной среды, образовательного портала и электронной почты.

ЛИСТ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ

рабочей программы дисциплины

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № от « » 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № от « » 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № от « » 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____

Рабочая программа дисциплины рассмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 202__-202__ учебном году на заседании кафедры, протокол № от « » 202__ г.

Внесены дополнения и изменения _____
