

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение
высшего профессионального образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Центр бакалавриата Менеджмент



УТВЕРЖДАЮ

Проректор
по образовательной деятельности КФУ
Проф. Таюрский Д.А.

_____ 20__ г.

Программа дисциплины
Сделки с недвижимостью Б1.В.ДВ.20

Направление подготовки: 43.03.01 - Сервис

Профиль подготовки: Сервис недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Лазарева Т.И.

Рецензент(ы):

Разумовская Е.М.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Арсланов К. М.

Протокол заседания кафедры No _____ от "_____" _____ 201__г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: менеджмент):

Протокол заседания УМК No _____ от "_____" _____ 201__г

Регистрационный No

Казань
2016

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) старший преподаватель, б/с Лазарева Т.И. Кафедра гражданского права Юридический факультет , Tatiana.Lazareva@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

- освоение важнейших правовых понятий и категорий частного и публичного права, затрагивающих оборот недвижимых вещей, овладение данной терминологией и выработка умения оперирования ею;
- изучение принципиальных теоретических положений науки гражданского права, затрагивающих оборот недвижимых вещей;
- развитие у студентов специального юридического мышления, позволяющего вскрывать основные закономерности развития и функционирования гражданско-правового регулирования общественных отношений в сфере оборота недвижимых вещей с учетом современных реалий;
- изучение законодательства; систематизация, закрепление и расширение теоретических и практических знаний по специальности и применение этих знаний при решении научных и практических задач правового характера;
- получение знаний о системе источников права, о юридической технике и структуре норм права, регулирующих оборот недвижимых вещей;
- формирование и развитие навыков самостоятельной научной работы и овладение методикой проведения исследований при решении правовых вопросов в сфере оборота недвижимых вещей;
- формирование и развитие навыков самостоятельной работы с нормативным материалом, навыков сбора, анализа и обобщения судебной и иной правоприменительной практики, а также навыков письменного изложения специальных юридических вопросов;
- подготовка к будущей профессиональной деятельности.

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ДВ.20 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 43.03.01 Сервис и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 4 курсе, 7 семестр.

Учебная дисциплина 'Сделки с недвижимостью' взаимосвязана с такими учебными дисциплинами, как 'Теория государства и права', 'Гражданское право', 'Семейное право', 'Вещное право', 'Гражданское процессуальное право', и др.

Студенты, приступающие к изучению дисциплины 'Сделки с недвижимостью', должны обладать знаниями основ права, ориентироваться в системе права, иметь представление о нормах права и способах их реализации, уметь анализировать нормативные акты различной юридической силы, определяя соотношение между ними.

Программа дисциплины 'Сделки с недвижимостью' сориентирована на студентов, обладающих навыками в работе с нормативно-правовыми актами/

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

| Шифр компетенции | Расшифровка приобретаемой компетенции |
|--------------------------------------|---|
| ОК-8 (общекультурные компетенции) | -способность использовать основные положения и методы социальных, гуманитарных и экономических наук при решении социальных и профессиональных задач |

| Шифр компетенции | Расшифровка приобретаемой компетенции |
|---|---|
| ПК-16 (профессиональные компетенции) | -способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности |
| ПК-4 (профессиональные компетенции) | -способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности |
| ОК-1 (общекультурные компетенции) | -осознание социальной значимости своей будущей профессии, обладание достаточным уровнем профессионального правосознания |
| ОК-2 (общекультурные компетенции) | -способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста |
| ОК-3 (общекультурные компетенции) | -владение культурой мышления, способность к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения |
| ОК-4 (общекультурные компетенции) | -способность логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь |
| ОК-5 (общекультурные компетенции) | -обладание культурой поведения, готовность к кооперации с коллегами, работе в коллективе |
| ОК-6 (общекультурные компетенции) | -нетерпимое отношение к коррупционному поведению, уважительное отношение к праву и закону |
| ОК-7 (общекультурные компетенции) | -стремление к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства |
| ПК-1 (профессиональные компетенции) | -способность участвовать в разработке нормативно-правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности |
| ПК-15 (профессиональные компетенции) | -способность толковать различные правовые акты |
| Пк-19 | -способность эффективно осуществлять правовое воспитание |
| ПК-2 (профессиональные компетенции) | -способность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры |
| ПК-3 (профессиональные компетенции) | -способность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права |
| ПК-9 (профессиональные компетенции) | -способность уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина |

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

специфические особенности правового регулирования общественных отношений, связанных с оборотом недвижимых вещей.

2. должен уметь:

грамотно толковать нормы права, правильно применять их в конкретной ситуации, разрешать практические задачи в сфере, связанной с оборотом недвижимых вещей.

3. должен владеть:

навыками самостоятельной работы, способностью анализировать и решать проблемы в сфере оборота недвижимых вещей в соответствии с нормами действующего законодательства и судебной практики.

-обладать теоретическими знаниями о недвижимом имуществе, его признаках, соотношении с иными объектами гражданских прав; о возникновении, осуществлении и защите прав на недвижимое имущество;

-иметь представление о роли и месте изучаемой дисциплины в системе права, о значении данной дисциплины при регулировании общественных отношений;

-ориентироваться в действующем законодательстве, регулирующем отношения, связанные с возникновением, осуществлением и защитой прав на недвижимое имущество.

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных(ые) единиц(ы) 72 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины зачет в 7 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

| N | Раздел Дисциплины/ Модуля | Семестр | Неделя семестра | Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах) | | | Текущие формы контроля |
|----|---|---------|--------------------|---|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| | | | | Лекции | Практические занятия | Лабораторные работы | |
| 1. | Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. | 7 | | 4 | 2 | 0 | |

| N | Раздел Дисциплины/ Модуля | Семестр | Неделя семестра | Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах) | | | Текущие формы контроля |
|-----|--|---------|--------------------|---|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| | | | | Лекции | Практические занятия | Лабораторные работы | |
| 2. | Тема 2. Понятие и виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью. | 7 | | 1 | 2 | 0 | |
| 3. | Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации. | 7 | | 1 | 2 | 0 | |
| 4. | Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости. | 7 | | 1 | 2 | 0 | |
| 5. | Тема 5. Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков. | 7 | | 2 | 2 | 0 | |
| 6. | Тема 6. Аренда объектов недвижимого имущества. | 7 | | 2 | 1 | 0 | |
| 7. | Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости. | 7 | | 2 | 1 | 0 | |
| 8. | Тема 8. Рентные договоры. | 7 | | 1 | 2 | 0 | |
| 9. | Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом. | 7 | | 2 | 2 | 0 | |
| 10. | Тема 10. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости. | 7 | | 2 | 2 | 0 | |
| 11. | Тема 11. Итоговая аттестация. | 7 | | 0 | 0 | 0 | |

| N | Раздел Дисциплины/ Модуля | Семестр | Неделя семестра | Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах) | | | Текущие формы контроля |
|---|-----------------------------------|---------|--------------------|---|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| | | | | Лекции | Практические занятия | Лабораторные работы | |
| | Тема . Итоговая форма контроля | 7 | | 0 | 0 | 0 | зачет |
| | Итого | | | 18 | 18 | 0 | |

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков Понятие и характеристика участков недр. Определение территории РФ, ее континентального шельфа и исключительной экономической зоны. Определение и границы континентального шельфа РФ и исключительной экономической зоны РФ. Пользование участками недр, виды и сроки. Права на общераспространенные полезные ископаемые, находящиеся в недрах. Государственная регистрация лицензии на пользование участками недр. Недропользование на условиях соглашений о разделе продукции. Стороны соглашения. Основания для включения в перечни участков недр, право пользования которыми может быть предоставлено на условиях раздела продукции. Существенные условия соглашения. Порядок раздела продукции. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Земли лесного фонда. Виды договоров на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование. Оборотоспособность объектов лесных отношений. Виды и сроки лесопользования. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Жилые помещения в жилищных, жилищно-строительных кооперативах. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых и в жилые. Пределы осуществления и ограничения прав на жилые помещения. Права членов семьи собственников жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Здания и сооружения. Нежилые помещения. Признаки и отличительные черты. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Эволюция законодательного регулирования недвижимого имущества 2. Особенности правового режима недвижимого имущества в зарубежных странах 3. Понятие, признаки и виды недвижимого имущества. 4. Особенности правового режима отдельных видов недвижимости: 4.1. Земельные участки, как объекты недвижимости. 4.2. Участки недр, как объекты недвижимости. 4.3. Лесные участки, как объекты недвижимости. 4.4. Здания и сооружения как объекты недвижимости. 4.5. Жилые и нежилые помещения как объекты гражданского права. 4.6. Предприятие как имущественный комплекс и особый вид недвижимого имущества. 4.7. Объекты незавершенные строительством.

Тема 2. Понятие и виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.

лекционное занятие (1 часа(ов)):

Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности. Основания возникновения права собственности, в т.ч. первоначальные и производные, общие и специальные. Особенности возникновения права собственности на самовольную постройку и в силу приобретательной давности. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Государственная, муниципальная и частная формы собственности. Виды собственности. Общая собственность и порядок ее регистрации. Владение, пользование и распоряжение недвижимым имуществом, находящимся в совместной или долевой собственности. Право преимущественной покупки доли в общей собственности. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд. Выкупная цена земельного участка. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Основания приобретения. Владение и пользование земельными участками. Застройка земельного участка. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в упрощенном порядке (приватизация). Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Унитарные предприятия, казенные предприятия, учреждения. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления. Распоряжение имуществом казенного предприятия. Распоряжение имуществом учреждения. Сервитуты в римском частном праве и в современном гражданском праве России. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частные сервитуты. Прекращение сервитута. Сделки с недвижимым имуществом. Понятие и виды сделок. Формы сделок. Договор и его существенные условия. Основные положения о заключении, изменении и прекращении договора. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации: сделки с отчуждением недвижимого имущества; сделки без отчуждения недвижимого имущества. Сделки с недвижимым имуществом, не требующие государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами: акционерными обществами и обществами с ограниченной ответственностью (крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность; требования антимонопольного законодательства), государственными и муниципальными унитарными предприятиями (целевая правоспособность данных лиц). Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Понятие государственной регистрации и ее виды. 2. Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. 3. Право собственности: содержание права собственности, основания возникновения и прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества. 4. Виды собственности и порядок ее регистрации. 5. Ограниченные вещные права на земельные участки. Владение, пользование и распоряжение этими земельными участками. 6. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. 7. Сервитуты в римском частном праве и в современном гражданском праве России. 8. Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации. 9. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами. 10. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью.

Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.

лекционное занятие (1 часа(ов)):

Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия. Приостановление регистрации по инициативе учреждения юстиции, правообладателя или на основании определения или решения суда. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращения государственной регистрации. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Удостоверение проведенной регистрации. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия и объем предоставления общих сведений регистрирующим органом любому заинтересованному лицу. Условия и объем предоставления специальных сведений регистрирующим органом определенному кругу лиц. Обязанности органа, осуществляющего государственную регистрацию, предоставлять правообладателю информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, на которые он имеет права. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость. Необходимость регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество в соответствии с новым установленным порядком. Возмездная и безвозмездная регистрация ранее возникших прав.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Процедура проведения государственной регистрации. 2. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 3. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость. 4. Порядок проведения государственной регистрации. 5. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. 6. Приостановление государственной регистрации и ее последствия. 7. Отказ в государственной регистрации. Прекращение государственной регистрации.

Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости.**лекционное занятие (1 часа(ов)):**

Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Кадастровая оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Правовое положение лиц, не собственников жилых помещений, права несовершеннолетних при продаже (мене) жилых помещений. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков. Правовой режим земельных участков и жилых помещений. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Цена и предмет договора. Состав предприятия. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия. Порядок уведомления кредиторов и получение их согласия на продажу предприятия. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства). Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия. Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу. Исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества. Правовое значение передаточного акта. Основания и последствия расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. Основания и условия заключения договора обмена. Отличие договора мены от обмена.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. 2. Порядок заключения договора. Форма договора. 3. Исполнение договора продажи недвижимости сторонами. 4. Расчеты по договору купли-продажи недвижимости, в т.ч. с участием юридических лиц. 5. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. 6. Основания и последствия расторжения договора купли-продажи недвижимости. 7. Особенности купли-продажи земельных участков. 8. Особенности купли-продажи объектов жилого назначения. Правовое положение лиц, не собственников жилых помещений; права несовершеннолетних при продаже жилых помещений. 9. Особенности купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса. Особые случаи продажи предприятия как единого имущественного комплекса. 10. Договор мены объектами недвижимого имущества и его основные элементы.

Тема 5. Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Общая характеристика предприятия как единого имущественного комплекса Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Аукцион, конкурс, продажа посредством публичного предложения, продажа без объявления цены как способы приватизации предприятий. Форма и существенные условия приватизационной сделки. Определение цены и состава подлежащего приватизации имущественного комплекса государственного или муниципального предприятия. Средства платежа и порядок оплаты при купле-продаже приватизируемых предприятий. Правовой статус земельных участков занятых предприятиями, подлежащими приватизации и необходимых для их использования, других земельных участков, входящих в имущественный комплекс. Условия и принципы приватизации земельных участков. Заявительный, бессрочный порядок приватизации земельных участков. Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. 2. Условия приватизации жилых помещений. 3. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. 4. Понятие и принципы приватизации земельных участков. 5. Условия приватизации земельных участков гражданами. 6. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков. 7. Особенности приватизации земельных участков юридическими лицами. 8. Понятие, принципы приватизации государственного и муниципального имущества. 9. Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. 10. Способы приватизации государственного и муниципального имущества и их характеристика.

Тема 6. Аренда объектов недвижимого имущества.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды лесных участков и его существенные условия. Понятие договора аренды лесного участка. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду лесного участка. Порядок предоставления лесного участка в аренду. Лесные конкурсы как основание возникновения права на заключение договора аренды. Формы лесных конкурсов и порядок их проведения. Форма и государственная регистрация договора. Срок договора и иные существенные условия. Виды и основания лесопользования. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду лесного участка. Порядок пользования лесным участком. Обязанности сторон по содержанию и по возвращению лесного участка. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Досрочное расторжение договора по требованию сторон.

практическое занятие (1 часа(ов)):

1. Понятие договора аренды недвижимого имущества и его признаки. 2. Заключение договора аренды недвижимого имущества. 3. Содержание договора аренды недвижимого имущества. 4. Расторжение, изменение договора аренды недвижимого имущества. 5. Ответственность сторон договора аренды недвижимого имущества. 6. Особенности договора аренды зданий и сооружений. Найм и аренда в жилищной сфере. 7. Особенности договора аренды предприятий. 8. Особенности договора аренды земельных участков в т.ч. находящегося в государственной или муниципальной собственности. 9. Особенности договора аренды лесных участков, в т.ч. находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Порядок заключения договора. Требования к содержанию, форме договора и его регистрация. Регистрация ипотеки как обременения. Возникновение права залога. Возникновение ипотеки для третьих лиц. Документы, необходимые для регистрации договора ипотеки. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Стороны залогового правоотношения. Их права и обязанности. Уступка прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступка прав по договору об ипотеке. Последующая ипотека недвижимого имущества. Правовое регулирование ипотеки на основании закона. Основные положения о закладной, ее содержание. Случаи запрета составления закладной. Регистрация владельцев закладной, сроки. Осуществление прав по закладной и исполнение обеспеченного ипотекой обязательства. Удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного имущества. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенной на нем недвижимости применительно к договору ипотеки.

практическое занятие (1 часа(ов)):

1. Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. 2. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. 3. Порядок заключения договора. Требования к содержанию, форме договора и его регистрация. 4. Стороны залогового правоотношения. Их права и обязанности. 5. Основные положения о закладной, ее содержание. Передача прав по закладной. 6. Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. 7. Прекращение залога. 8. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений. 9. Особенности ипотеки жилых домов, квартир, их частей. 10. Особенности ипотеки земельных участков.

Тема 8. Рентные договоры.

лекционное занятие (1 часа(ов)):

Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Отчуждение имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Форма и государственная регистрация договора. Постоянная рента. Получатель постоянной ренты. Форма, размер и срок выплаты постоянной ренты. Право плательщика на выкуп постоянной ренты. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты. Определение выкупной стоимости. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату постоянной ренты. Пожизненная рента. Получатель пожизненной ренты. Размер пожизненной ренты и сроки ее выплаты. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Пожизненное содержание с иждивением. Содержание обязанности по предоставлению содержания с иждивением. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания. Прекращение пожизненного содержания с иждивением

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Понятие, признаки, виды рентных договоров. 2. Заключение рентного договора. 3. Стороны рентных правоотношений. Их права и обязанности. 4. Обеспечение исполнения обязательств по договору ренты. 5. Особенности постоянной ренты. 6. Особенности пожизненной ренты. 7. Особенности пожизненного содержания с иждивением.

Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Развитие института управления имуществом. Правовая природа доверительного управления. Соотношение договора поручения, комиссии, агентского договора и договора доверительного управления имуществом. Договорные и законные основания возникновения доверительного управления. Понятие и общая характеристика договора. Стороны договора доверительного управления недвижимостью. Правовой статус выгодоприобретателя. Форма договора и его существенные условия. Государственная регистрация передачи имущества в доверительное управление. Обособление имущества, находящегося в доверительном управлении. Правовые последствия передачи в доверительное управление имущества, обремененного залогом. Правовое регулирование общей собственности на предмет договора. Передача в доверительное управление государственного или муниципального имущества. Права и обязанности сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Право доверительного управляющего на получение вознаграждения. Сроки и порядок предоставления отчета доверительным управляющим о своей деятельности. Распределение убытков, причиненных утратой или повреждением имущества, переданного в доверительное управление. Ответственность сторон по договору. Изменение и прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Правовая природа и история становления института управления имуществом. 2. Соотношение договора доверительного управления имуществом со смежными договорными конструкциями. 3. Понятие и основания возникновения договора доверительного управления имуществом. 4. Заключение договора доверительного управления имуществом. 5. Стороны договора доверительного управления имуществом, их права и обязанности. 6. Изменение и прекращение договора доверительного управления имуществом. 7. Ответственность сторон по договору доверительного управления имуществом. 8. Особенности передачи в доверительное управление государственного или муниципального имущества.

Тема 10. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости.

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Предмет регулирования и действие во времени закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г. Понятие договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Сущность и форма договора. Стороны по договору. Застройщики. Основания приобретения застройщиками права на осуществление строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости. Условия возникновения права застройщика на привлечение денежных средств граждан как участников долевого строительства. Обязанности застройщика по подготовке и публикации проектной декларации, подготовке и предоставлению гражданам и другим лицам информации о застройщике и информации о проекте строительства. Особенности рекламы застройщика, связанной с привлечением денежных средств граждан. Принятие застройщиками обязательств по строительству объекта и по передаче права собственности на квартиры гражданам. Содержание договора. Существенные условия договора. Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Ответственность за нарушение срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты. Ответственность за нарушение срока внесения платежей. Гарантии качества, предусмотренные договором. Ответственность за нарушение требований к качеству объекта. Иные условия договора. Передача объекта долевого строительства. Уступка прав требований по договору. Односторонний отказ от исполнения договора. Исполнение обязательств по договору. Обеспечение исполнения обязательств по договору. Наследование прав и обязанностей по договору. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства. Государственная регистрация права собственности на объекты незавершенного строительства. Государственная регистрация договора и уступки прав требований по договору. Тенденции развития правового регулирования долевого строительства.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Предмет регулирования и действие во времени закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". 2. Понятие договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и его сущность. 3. Заключение договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 4. Стороны договора, их права и обязанности. 5. Обеспечение исполнения обязательств по договору. 6. Изменение и расторжение договора: основания, порядок, последствия. 7. Ответственность сторон по договору.

Тема 11. Итоговая аттестация.

4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)

| N | Раздел Дисциплины | Семестр | Неделя семестра | Виды самостоятельной работы студентов | Трудоемкость (в часах) | Формы контроля самостоятельной работы |
|----|---|---------|-----------------|---|------------------------|---------------------------------------|
| 1. | Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка к тестированию | 4 | тестирование |
| 2. | Тема 2. Понятие и виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка докладов по теме семинара | 4 | заслушивание и обсуждение докладов |
| 3. | Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка к тестированию | 4 | тестирование |
| 4. | Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, решение задач | 4 | решение задач |

| N | Раздел Дисциплины | Семестр | Неделя семестра | Виды самостоятельной работы студентов | Трудоемкость (в часах) | Формы контроля самостоятельной работы |
|-----|--|---------|--------------------|---|---------------------------|---|
| 5. | Тема 5. Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка к тестированию | 4 | тестирование |
| 6. | Тема 6. Аренда объектов недвижимого имущества. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка к контрольной работе | 2 | контрольная работа |
| 7. | Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка к опросу | 4 | устный опрос |
| 8. | Тема 8. Рентные договоры. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка к тестированию | 4 | тестирование |
| 9. | Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка к контрольной работе | 2 | контрольная работа |
| 10. | Тема 10. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости. | 7 | | изучение обязательной и дополнительной литературы, подготовка докладов по теме семинара | 4 | заслушивание и обсуждение докладов |
| | Итого | | | | 36 | |

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Учебный план предусматривает проведение лекционных и семинарских (практических) занятий, а также самостоятельную работу студентов.

В лекциях даются основы теоретических знаний по дисциплине, раскрываются наиболее сложные вопросы гражданского права и практики применения законодательства в сфере оборота недвижимых вещей. Часть лекций проходит в классической информационной форме. Наиболее интересные темы (их перечень обговаривается со студентами) выносятся на обсуждение в рамках проблемной лекции. Студенты предлагают свои решения предложенной научной проблемы. Предполагается дискуссия и диалог студентов и преподавателя.

Проведение семинарских (практических) занятий ориентировано на выработку у студентов умения тесно связывать теорию права с практикой применения действующих законов и подзаконных актов, более глубоко и полно осваивать суть категорий и понятий, используемых в законодательстве в сфере оборота недвижимых вещей, выявлять смысл и роль применяемых в данной ситуации правовых норм. Семинарские занятия имеют целью развитие умения юридического анализа конкретных ситуаций и правильного применения к ним закона. На семинарских занятиях предполагается обсуждение теоретических вопросов, решение практических задач, составление юридических документов по соответствующей тематике. Проведение отдельных семинарских занятий возможно в форме деловых игр, парламентских дебатов, а также судебных заседаний по разрешению конкретных правовых споров.

Самостоятельная (внеаудиторная) работа студентов включает в себя подготовку к текущим аудиторным занятиям - изучение обязательной и дополнительной литературы, решение задач, подготовку докладов по теме семинара, подготовку к контрольным работам, выполнение дополнительных самостоятельных заданий.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.

тестирование, примерные вопросы:

- 1) На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»? 1. Воздушные и морские суда. 2. Объекты незавершенного строительства. 3. Космические объекты. 2) Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации: 1. Обязательственные права. 2. Вещные права. 3. Все вышеназванное. 3) Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным: 1. Реквизиция. 2. Конфискация. 3. Отказ от права собственности.

Тема 2. Понятие и виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.

заслушивание и обсуждение докладов, примерные вопросы:

- 1) Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2) Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков 3) Вещные права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации

Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.

тестирование, примерные вопросы:

1) Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации: 1. Купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса. 2. Купля-продажа земельного участка. 3. Договор найма жилого помещения. 2) Орган, осуществляющий государственную регистрацию обязан по заявлению любого лица предоставить: 1. Сведения о любом объекте недвижимости. 2. Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости. 3. Все вышеназванное. 3) Продажа объекта недвижимого имущества с рассрочкой платежа до полной оплаты стоимости имущества: 1. Влечет возникновение у продавца права залога на данный объект недвижимого имущества в силу закона. 2. Не влечет возникновения права залога. 3. Влечет возникновения права залога, только если это прямо предусмотрено договором 4) Государственной регистрации по общему правилу подлежит: 1. Договор аренды недвижимости. 2. Право аренды недвижимого имущества. 3. Все вышеназванное

Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости.

решение задач, примерные вопросы:

Общество с ограниченной ответственностью "Аметист" обратилось в арбитражный суд о признании недействительным договора купли-продажи не завершенного строительством объекта, заключенного между Открытым акционерным обществом "Волна" и Обществом с ограниченной ответственностью "Инвест". В обоснование иска Общество с ограниченной ответственностью "Аметист" указало, что оно приобрело у Открытого акционерного общества "Волна" не завершенный строительством объект по договору купли-продажи. Объект передан по приемо-сдаточному акту, оплачен покупателем. Однако переход права собственности не зарегистрирован, поскольку Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии отказала произвести такую регистрацию. Несмотря на наличие указанного договора, открытое акционерное общество "Волна" продало этот же объект обществу с ограниченной ответственностью "Инвест". Подлежат ли требования Общества с ограниченной ответственностью "Аметист" удовлетворению? Может ли быть предметом договора купли-продажи не завершенный строительством объект недвижимости и подлежит ли регистрации переход права собственности?

Тема 5. Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков.

тестирование, примерные вопросы:

1) Приватизация каких объектов недвижимости запрещена: 1. Коммунальной квартиры, комнаты в коммунальной квартире. 2. Общежития. 3. Все вышеназванное 2) Если продажа государственного или муниципального предприятия посредством публичного предложения не состоялась, применяется следующий способ приватизации: 1. Продажа на аукционе. 2. Продажа на конкурсе. 3. Продажа без объявления цены. 3) Право приватизации земельного участка предоставлено: 1. Физическим лицам, которым земельные участки были предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения. 2. Юридическим лицам, которым земельные участки были предоставлены на праве постоянного бессрочного пользования. 3. Любым субъектам, за исключением случаев прямо предусмотренных законом

Тема 6. Аренда объектов недвижимого имущества.

контрольная работа, примерные вопросы:

1) Особенности аренды зданий и сооружений 2) Особенности аренды земельных участков 3) Особенности государственной регистрации аренды недвижимого имущества

Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.

устный опрос, примерные вопросы:

1) Договор о залоге недвижимости (ипотека). Понятие и его существенные условия. 2) Особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений. 3) Правила ипотеки жилья. 4) Процедура и этапы обращения взыскания на заложенное имущество. 5) Порядок регистрации ипотеки недвижимости

Тема 8. Рентные договоры.

тестирование, примерные вопросы:

1) Некоммерческие организации вправе быть получателями рентных платежей в договоре: 1. Пожизненной ренты. 2. Пожизненной ренты с иждивением. 3. Постоянной ренты 2) Рентные платежи, предусмотренные только в форме денежных средств установлены для: 1. Договора постоянной ренты. 2. Договора пожизненной ренты. 3. Договора пожизненного содержания с иждивением. 3) Договор постоянной ренты заключается на: 1. Определенный срок. 2. На срок жизни получателя ренты. 3. Без указания срока

Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.

контрольная работа , примерные вопросы:

1) Доверительное управление недвижимостью. Правовая природа. 2) Права и обязанности сторон договора доверительного управления недвижимостью.

Тема 10. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости.

заслушивание и обсуждение докладов , примерные вопросы:

1) Понятие договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 2) Особенности государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства 3) Основания приобретения застройщиками права на осуществление строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости 4) Уступка прав требований по договору участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости

Тема 11. Итоговая аттестация.

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к зачету:

1. Понятие и виды недвижимого имущества.
2. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества
6. Органы в системе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. Приостановление, отказ, прекращение государственной регистрации.
9. Вещные права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации.
10. Содержание права хозяйственного ведения и оперативного управления.
11. Понятие, содержание права собственности и особенности государственной регистрации права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества.
12. Самовольная постройка. Правовые последствия.
13. Приобретательная давность как основание возникновения прав на недвижимое имущество.
14. Административный порядок признания права собственности гражданами на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества
15. Правовой режим земельного участка.
16. Ограниченные вещные права на земельные участки.
17. Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков.
18. Понятие и особенности государственной регистрации права собственности на искусственно созданный земельный участок.

19. Особенности государственной регистрации права на земельную долю.
20. Особенности возникновения и государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
21. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.
22. Понятие, виды и особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.
23. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах.
24. Общие требования, предъявляемые к сделкам с недвижимостью.
25. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами.
26. Договор купли-продажи недвижимого имущества. Понятие и общие требования.
27. Особенности купли-продажи земельных участков.
28. Договор купли-продажи предприятия, как единого имущественного комплекса. Понятие и его существенные условия.
29. Особенности государственной регистрации прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним.
30. Особенности купли-продажи жилых помещений.
31. Обмен и мена жилыми помещениями.
32. Понятие, условия и принципы приватизации жилых помещений.
33. Понятие и условия приватизации государственных и муниципальных предприятий.
34. Способы приватизации государственных и муниципальных предприятий.
35. Ограничения по субъектному и объектному составу в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий.
36. Форма и существенные условия договора купли-продажи, заключаемого в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий.
37. Понятие и общие требования к договору аренды недвижимого имущества.
38. Права и обязанности сторон договора аренды недвижимого имущества.
39. Особенности аренды зданий и сооружений
40. Аренда предприятия, как единого имущественного комплекса в целом или его части.
41. Особенности аренды земельных участков.
42. Особенности аренды лесных участков.
43. Порядок проведения лесных конкурсов.
44. Особенности государственной регистрации аренды недвижимого имущества
45. Договор о залоге недвижимости (ипотека). Понятие и его существенные условия.
46. Особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений.
47. Правила ипотеки жилья.
48. Процедура и этапы обращения взыскания на заложенное имущество.
49. Порядок регистрации ипотеки недвижимости.
50. Понятие и содержание рентного договора.
51. Виды рентных договоров.
52. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества.
53. Риск случайной гибели или случайного повреждения недвижимого имущества, обремененного рентой.
54. Доверительное управление недвижимостью. Правовая природа.
55. Права и обязанности сторон договора доверительного управления недвижимостью.
56. Понятие договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

57. Особенности государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства
58. Основания приобретения застройщиками права на осуществление строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости.
59. Содержание договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости.
60. Существенные условия договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости.
61. Ответственность за нарушение срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.
62. Ответственность за нарушение требований к качеству объекта долевого строительства.
63. Уступка прав требований по договору участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости.
64. Односторонний отказ от исполнения договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости.
65. Исполнение обязательств по договору участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости.
66. Обеспечение исполнения обязательств по договору участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости.
67. Наследование прав и обязанностей по договору участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве объектов недвижимости.
68. Государственная регистрация права собственности на объекты незавершенного строительства.
69. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда или третейского суда
70. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

7.1. Основная литература:

Недвижимость: права и сделки, Киндеева, Елена Агзамовна; Пискунова, Марианна Гирфановна, 2013г.

Жилищное право, Рахвалова, Марина Николаевна, 2010г.

Гражданское право : в 3-х т.. Т.1, , 2007г.

Гражданское право : в 3-х т.. Т.2, , 2006г.

Гражданское право : в 3-х т.. Т.3, , 2006г.

Гражданское право : в 4-х т., Т.1. Общая часть, , 2006г.

Жилищное право, Крашенинников, Павел Владимирович, 2012г.

Жилищное право, Алексей, Петр Васильевич; Еремичев, Иван Андреевич, 2006г.

Жилищное право, Сергеев, Александр Петрович, 2008г.

7.2. Дополнительная литература:

1 Гражданское право Алексеев, Сергей Сергеевич 2008

2 Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования Алексеев, Вадим Александрович 2007

3 Происхождение современной ипотеки. Новейшие течения в вотчинном праве в связи с современным строем народного хозяйства Базанов, Иван Александрович 2004

4 Международное частное право Богуславский, Марк Моисеевич 2004

5 Договорное право Брагинский, Михаил Исаакович; Витрянский, Василий Владимирович 2008

6 Осуществление и защита гражданских прав Вавилин, Евгений Валерьевич 2009

7 Гражданское право Российской Федерации Садиков, Олег Николаевич 2006

- 8 Наследственное право в нотариальной практике Зайцева, Татьяна Ильинична;Крашенинников, Павел Владимирович 2007
- 9 Гражданское и торговое право зарубежных стран Зенин, Иван Александрович 2010
- 10 Недвижимость: права и сделки Киндеева, Елена Агзамовна;Пискунова, Марианна Гирфановна 2013
- 11 Государственная регистрация прав на недвижимость: теория и практика Киндеева, Елена Агзамовна 2005
- 12 Товарищество собственников жилья как одна из форм управления многоквартирным домом Коряковцев, Василий Гаврилович 2006
- 13 Проблемы гражданского, семейного и жилищного законодательства Литовкин, В. Н. 2005
- 14 Римское частное право Перетерский, И. С.;Новицкий, И. Б. 2008
- 15 Римское частное право Краснокутский, В. А.;Новицкий, И. Б.;Перетерский, И. С. 2010
- 16 Право государственной собственности в России Андреев, Владимир Константинович 2004
- 17 Основные проблемы гражданского права Покровский, Иосиф Алексеевич, 2013
- 18 Гражданское право Бабаев, Алексей Борисович;Белов, Вадим Анатольевич 2007
- 19 Система вещных прав Бабаев, Алексей Борисович 2007
- 20 Основные проблемы частного права Витрянский, Василий Владимирович;Суханов, Е. А. 2010
- 21 Гражданское право Мозолин, Виктор Павлович 2007
- 22 Комментарий к Федеральному закону 'Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации' от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ Зюзин, Виталий Алексеевич;Королев, Андрей Николаевич 2007
- 23 Недвижимое имущество в гражданском праве Степанов, Сергей Аркадьевич 2004
- 24 Проблемы реформирования гражданского кодекса России Суханов, Евгений Алексеевич 2013
- 25 Проблемы современной цивилистики Суханов, Евгений Алексеевич;Корнеев, Сергей Михайлович;Телюкина, М. В. 2013
- 26 Российское гражданское право Суханов, Евгений Алексеевич 2010
- 27 Вещное право Ахметьянова, Замира Асраровна 2011
- 28 Правовое регулирование имущественных отношений Ахметьянова, Замира Асраровна;Бородина, Ж. Н.;Буднева, О. Г.;Фаткудинов, З. М. 2009
- 29 Комментарий к Семейному кодексу Российской Федерации Ахметьянова, Замира Асраровна;Низамиева, Ольга Николаевна 2010
- 30 Право собственности на жилые помещения Гонгало, Бринислав Мичиславович;Крашенинников, Павел Владимирович 2009
- 31 Залог, банковская гарантия и другие способы обеспечения исполнения обязательств Гонгало, Бронислав Мичиславович;Крашенинников, Павел Владимирович 2010
- 32 Общая собственность Гонгало, Бронислав Мичиславович;Крашенинников, Павел Владимирович 2009
- 33 Продажа недвижимости: общая характеристика, форма, государственная регистрация Гонгало, Бронислав Мичиславович;Крашенинников, Павел Владимирович 2010
- 34 Интерес в частном праве Горшунов, Денис Николаевич 2005
- 35 Гражданское право Егоров, Николай Дмитриевич;Сергеев, А. П. 2008
- 36 Гражданское право Сергеев, А. П.;Толстой, Ю. К. 2007
- 37 Гражданское право Сергеев, А. П.;Толстой, Ю. К. 2008
- 38 Гражданское право Камышанский, Владимир Павлович;Коршунов, Николай Михайлович;Иванов, Вячеслав Игоревич 2009
- 39 Долевое строительство Гринев, В. П. 2005
- 40 Земельные участки Оглоблина, Ольга Михайловна;Тихомирова, Л. В.;Тихомиров, Михаил Юрьевич 2006

- 41 Приобретение права частной собственности на земельные участки Зиннатуллин, Артур Зуфарович 2005
- 42 Избранные труды по гражданскому праву Иоффе, Олимпиад Соломонович;Маковский, А. Л. 2009
- 43 Сделки с жилыми помещениями Крашенинников, Павел Владимирович 2009
- 44 Договорное регулирование имущественных отношений в семье Низамиева, Ольга Николаевна 2005
- 45 Купля-продажа земельных участков Оглоблина, Ольга Михайловна 2007
- 46 Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте Скворцов, Олег Юрьевич 2006
- 47 Применение гражданского законодательства о собственности и владении Скловский, Константин Ильич 2004
- 48 Собственность в гражданском праве Скловский, Константин Ильич 2010
- 49 Понятие недвижимости в гражданском праве России Тужилова-Орданская, Елена Марковна 2005
- 50 Актуальные проблемы права собственности Тужилова-Орданская, Елена Марковна 2006
- 51 Проблемы правового регулирования недвижимости Чубаров, Вадим Витальевич 2006

7.3. Интернет-ресурсы:

Официальный сайт Верховного Суда РФ - <http://www.supcourt.ru/mainpage.php>

Официальный сайт Государственной Думы РФ - <http://www.duma.gov.ru>

Официальный сайт Конституционного суда РФ - <http://www.ksrf.ru>

Справочно-правовая система - <http://www.garant.ru/>

Справочно-правовая система - <http://www.consultant.ru/>

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Сделки с недвижимостью" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань" , доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

- ноутбук, подсоединенный к проектору;
- экран;
- доступ к сети Интернет;
- многофункциональное устройство (МФУ) для сканирования и распечатывания раздаточных материалов;
- расходные материалы.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 43.03.01 "Сервис" и профилю подготовки Сервис недвижимости .

Автор(ы):

Лазарева Т.И. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Разумовская Е.М. _____

"__" _____ 201__ г.