

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение
высшего профессионального образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Центр заочного и дистанционного обучения



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Таюрский Д.А.

_____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности Б1.В.ДВ.11

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: не предусмотрено

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: на базе ПО

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Туфетулов А.М.

Рецензент(ы):

Селивановская Ю.И.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Туфетулов А. М.

Протокол заседания кафедры No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр заочного и дистанционного обучения):

Протокол заседания УМК No ____ от " ____ " _____ 201__ г

Регистрационный No 9549151717

Казань
2017

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) заведующий кафедрой, д.н. (профессор) Туфетулов А.М. кафедра налогообложения Институт управления, экономики и финансов , AMTufetulov@kpfu.ru

1. Цели освоения дисциплины

Целью дисциплины 'Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности' является формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков в области правового регулирования формирования, обращения и оценки собственности, формирование и развитие правовой культуры и правового сознания.

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

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ДВ.11 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 38.03.01 Экономика и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 3 курсе, 5, 6 семестры.

Изучение курса основывается на знаниях студентов по таким дисциплинам бакалавриата, как 'Правоведение', 'Гражданское право', 'Арбитражный и гражданский процесс', 'Экономическая теория', 'Экономика предприятия', и таким дисциплинам магистратуры, как 'Теория оценки недвижимости', 'Методология и стандартизация оценочной деятельности',

В свою очередь, данная дисциплина предшествует освоению дисциплин: 'Анализ и подготовка информационной базы оценки стоимости объектов собственности', 'Оценка машин, оборудования и транспортных средств (продвинутый уровень)', 'Экономическая оценка земельных участков', 'Интегрированная оценка стоимости предприятия', 'Практика оценки стоимости недвижимости (продвинутый уровень)', 'Оценка стоимости финансовых институтов', 'Экспертиза отчетов по оценке объектов собственности' и др.

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

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-7 (общекультурные компетенции)	способностью к самоорганизации и самообразованию.
ОПК-2 (профессиональные компетенции)	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач.
ОПК-3 (профессиональные компетенции)	способностью выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов.
ПК-7 (профессиональные компетенции)	способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет
ПК-9 (профессиональные компетенции)	способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- правила совершения различных сделок с объектами недвижимости, порядок заключения, изменения и расторжения договоров;
- принципы государственной регистрации прав на недвижимость, и основных источниках регулирующих переход прав собственности на недвижимое имущество;

2. должен уметь:

- понимать содержание, смысл нормативных актов, регулирующих порядок правового обеспечения формирования, обращения и оценки собственности наряду с системным толкованием и с учетом судебной практики применения;
- ориентироваться в законодательстве правового обеспечения формирования, обращения и оценки собственности;

3. должен владеть:

- навыками применения нормативных актов, регулирующих порядок правового обеспечения формирования, обращения и оценки собственности наряду с системным толкованием и с учетом судебной практики;

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- применения норм права для разрешения конкретных споров в сфере правового обеспечения формирования, обращения и оценки собственности.

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных(ые) единиц(ы) 180 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины отсутствует в 5 семестре; экзамен в 6 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. Понятие собственности и другие вещные права в РФ	5		2	2	0	Устный опрос
2.	Тема 2. Приобретение и прекращение права собственности в РФ	5		2	2	0	Устный опрос

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
3.	Тема 3. Правовые основы формирования и обращения общей собственности РФ	5		0	0	0	Устный опрос
4.	Тема 4. Недвижимость как объект гражданских прав	5		0	2	0	Деловая игра Устный опрос
5.	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на землю	5		0	0	0	Устный опрос
6.	Тема 6. Правовые основы формирования, обращения природных объектов	5		0	0	0	Устный опрос
7.	Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Регистрация на основании судебных актов	6		2	2	0	Реферат Дискуссия
8.	Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества	6		0	0	0	Дискуссия
9.	Тема 9. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости	6		2	2	0	Дискуссия
10.	Тема 10. Приватизация имущества	6		2	2	0	Контрольная работа Дискуссия
11.	Тема 11. Ипотека - залог недвижимости	6		0	0	0	Деловая игра Дискуссия
12.	Тема 12. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации	6		0	0	0	Дискуссия
	Тема . Итоговая форма контроля	6		0	0	0	Экзамен
	Итого			10	12	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие собственности и другие вещные права в РФ

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Право собственности в объективном смысле. Право собственности в субъективном смысле. Имущество как объект права собственности. Интеллектуальная собственность. Юридические лица как субъекты права собственности. Физические лица как субъекты права собственности. Индивидуальный предприниматель как субъект права собственности. Частная форма собственности. Государственная форма собственности. Муниципальная форма собственности. Сервитут как вещное право лица, не являющегося собственником. Право залога как вещное право лица, не являющегося собственником. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком как вещное право лица, не являющегося собственником. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком как вещное право лица, не являющегося собственником. Право хозяйственного ведения как вещное право лица, не являющегося собственником. Право оперативного управления как вещное право лица, не являющегося собственником. Право учреждения по распоряжению имуществом, полученным в результате разрешенной хозяйственной деятельности. Право членов семьи собственника жилого помещения.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Понятие и содержание права собственности. 2. Объекты права собственности. 3. Субъекты права собственности. 4. Формы права собственности. 5. Вещные права лиц, не являющихся собственниками.

Тема 2. Приобретение и прекращение права собственности в РФ

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Понятие оборотоспособности, категории имущества по оборотоспособности. Понятия ?основание приобретения права собственности? и ?основание прекращения права собственности?. Первоначальные способы приобретения права собственности. Производные способы приобретения права собственности. Способы прекращения права собственности, происходящие по воле собственника. Принудительные способы прекращения права собственности (помимо воли собственника). Особенности приобретения и прекращения права собственности на недвижимость. Порядок и условия заключения, изменения и расторжения договора как основания возникновения, изменения и прекращения вещных прав.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Оборотоспособность объектов права собственности. 2. Основания приобретения права собственности. 3. Основания прекращения права собственности.

Тема 3. Правовые основы формирования и обращения общей собственности РФ

Тема 4. Недвижимость как объект гражданских прав

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Нормативное определение ?недвижимого имущества?, нормативная классификация его видов. 2. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества. 3. Государственный учет объектов недвижимости. Особенности государственного учета объектов капитального строительства. 4. Сделки с недвижимостью.

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на землю

Тема 6. Правовые основы формирования, обращения природных объектов

Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Регистрация на основании судебных актов

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Понятие, принципы и правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Виды прав на недвижимое имущество, которые подлежат государственной регистрации. Участники отношений, возникающий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Документы, необходимые для государственной регистрации и сроки регистрационных действий. Процедура государственной регистрации. Приостановление и прекращение государственной регистрации. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество. Особенности государственной регистрации права собственности на создаваемый объект недвижимости. Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах. Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, в том числе предоставленные гражданам для ведения дачного хозяйства. Особенности государственной регистрации сделок обременения, на примере залога недвижимости и сервитута. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда. Оспаривание зарегистрированного права. Добросовестный приобретатель. Признание недействительности и расторжение сделок с недвижимым имуществом в судебном порядке.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Особенности государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество.
4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда.
5. Признание недействительности и расторжение сделок с недвижимым имуществом в судебном порядке.

Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества

Тема 9. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Договор о долевом участии сторон в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства. Проектная декларация как совокупность сведений о застройщике и о проекте строительства. Государственное регулирование, контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Создание, реорганизация и ликвидация жилищного накопительного кооператива. Деятельность жилищного накопительного кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. Управление жилищным накопительным кооперативом. Особенности оформления прав на объекты недвижимости, созданные на садовых, огороднических и дачных земельных участках. Особенности оформления прав на незавершенные строительством объекты.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
2. Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов.
3. Приобретение прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.
4. Приобретение прав на незавершенные строительством объекты.

Тема 10. Приватизация имущества

лекционное занятие (2 часа(ов)):

Предприятие как объект гражданских прав. Удостоверение состава предприятия как имущественного комплекса. Акт передачи предприятия и его правовые последствия. Права и обязанности сторон по договору купли-продажи предприятия. Обеспечение прав кредиторов при продаже предприятия. Переход права собственности на предприятие при его продаже. Особенности продажи предприятия в процедурах несостоятельности (банкротства). Содержание и форма договора аренды предприятия. Применение к договору аренды предприятия правил о последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Общие положения о приватизации государственного и муниципального имущества. 2. Порядок приватизации государственного и муниципального имущества. 3. Особенности приватизации отдельных видов государственного и муниципального имущества. 4. Понятие, принципы и условия приватизации жилых помещений. 5. Участие несовершеннолетних в приватизации жилья. 6. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. 7. Особенности приватизация коммунальных квартир. 8. Налоговые аспекты сделок с жилыми помещениями, приобретенными в результате приватизации.

Тема 11. Ипотека - залог недвижимости

Тема 12. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации

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. Понятие собственности и другие вещные права в РФ	5		подготовка к устному опросу	10	устный опрос
2.	Тема 2. Приобретение и прекращение права собственности в РФ	5		подготовка к устному опросу	10	устный опрос
3.	Тема 3. Правовые основы формирования и обращения общей собственности РФ	5		подготовка к устному опросу	10	устный опрос
4.	Тема 4. Недвижимость как объект гражданских прав	5		подготовка к деловой игре	6	деловая игра
				подготовка к устному опросу	6	устный опрос
5.	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на землю	5		подготовка к устному опросу	10	устный опрос
6.	Тема 6. Правовые основы формирования, обращения природных объектов	5		подготовка к устному опросу	10	устный опрос
7.	Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Регистрация на основании судебных актов	6		подготовка к дискуссии	5	дискуссия
				подготовка к реферату	10	реферат
8.	Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества	6		подготовка к дискуссии	14	дискуссия

№	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
9.	Тема 9. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости	6		подготовка к дискуссии	14	дискуссия
10.	Тема 10. Приватизация имущества	6		подготовка к дискуссии	6	дискуссия
				подготовка к контрольной работе	8	контрольная работа
11.	Тема 11. Ипотека - залог недвижимости	6		подготовка к деловой игре	8	деловая игра
				подготовка к дискуссии	6	дискуссия
12.	Тема 12. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации	6		подготовка к дискуссии	16	дискуссия
	Итого				149	

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Освоение дисциплины 'Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности' предполагает использование как традиционных (лекции и семинарские (практические) занятия на основе прямой и обратной связи между преподавателем и студентами в виде изложения материала и опроса), так и инновационных образовательных технологий с использованием в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (деловые игры, творческие задания)

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

Тема 1. Понятие собственности и другие вещные права в РФ

устный опрос , примерные вопросы:

1. Право собственности в объективном смысле. 2. Право собственности в субъективном смысле. 3. Имущество как объект права собственности. 4. Интеллектуальная собственность. 5. Юридические лица как субъекты права собственности. 6. Физические лица как субъекты права собственности. 7. Индивидуальный предприниматель как субъект права собственности. 8. Частная форма собственности. 9. Государственная форма собственности. 10. Муниципальная форма собственности. 11. Сервитут как вещное право лица, не являющегося собственником. 12. Право залога как вещное право лица, не являющегося собственником. 13. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком как вещное право лица, не являющегося собственником. 14. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком как вещное право лица, не являющегося собственником. 15. Право хозяйственного ведения как вещное право лица, не являющегося собственником. 16. Право оперативного управления как вещное право лица, не являющегося собственником. 17. Право учреждения по распоряжению имуществом, полученным в результате разрешенной хозяйственной деятельности. 18. Право членов семьи собственника жилого помещения.

Тема 2. Приобретение и прекращение права собственности в РФ

устный опрос , примерные вопросы:

1. Понятие оборотоспособности, категории имущества по оборотоспособности. 2. Понятия ?основание приобретения права собственности? и ?основание прекращения права собственности?. 3. Первоначальные способы приобретения права собственности. 4. Производные способы приобретения права собственности. 5. Способы прекращения права собственности, происходящие по воле собственника. 6. Принудительные способы прекращения права собственности (помимо воли собственника). 7. Особенности приобретения и прекращения права собственности на недвижимость. 8. Порядок и условия заключения, изменения и расторжения договора как основания возникновения, изменения и прекращения вещных прав.

Тема 3. Правовые основы формирования и обращения общей собственности РФ

устный опрос , примерные вопросы:

1. Понятие общая собственность, ее виды (общая совместная собственность и долевая собственность) и объекты. 2. Понятие общей совместной собственности супругов и правовой режим владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей совместной собственности супругов. 3. Понятие общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства и правовой режим владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства. 4. Понятие долевой собственности и правовой режим владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в долевой собственности. 5. Раздел имущества, находящегося в общей собственности. Определение долей в праве общей собственности. Преимущественное право покупки.

Тема 4. Недвижимость как объект гражданских прав

деловая игра , примерные вопросы:

? Этап ?Разминка?. Вниманию аудитории представляется коробка. В коробке в хаотичном порядке находятся карточки, на которых написаны понятия, изученные в темах, вынесенных в контрольную работу. Каждая из команд поочередно выбирает из своего состава одного студента, который, вытягивая карточку из коробки, должен, не называя понятия, объяснить его своей команде, используя юридическую терминологию. После успешной идентификации понятия студент получает право достать следующую карточку ? и так далее в течение трех минут. Этап проводится в три периода. Примеры понятий, предложенных к описанию: лесной участок, обороноспособность, Росреестр, межевание и др. ? Этап ?А ну-ка угадай?. Аудитории представляется презентация PowerPoint, на слайдах которой появляются тестовые задания: тематические вопросы и варианты ответов к ним. Право ответа имеют обе команды. Команды соревнуются в скорости ответов. Примеры тестовых заданий. – Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, который называется: а) кадастровый номер; б) регистрационный номер; в) номер свидетельства о государственной регистрации права. – В каких случаях договор мены сопровождается денежными расчетами сторон? а) договор мены в отличие от договора купли-продажи не сопровождается денежными расчетами; б) при мене неравноценных объектов; в) в случае если расчеты происходят в иностранной валюте. – Юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество является: а) акт передачи объекта недвижимости по договору; б) свидетельство о государственной регистрации права; в) государственная регистрация прав на недвижимое имущество. ? Этап ?Кроссворд?. Каждой команде для разгадывания был предложен кроссворд, составленный на основе понятий, относящихся к темам. Примеры заданий кроссворда. – Принудительное изъятие государством имущества у собственника с выплатой ему стоимости имущества. – Вид имущества, признаваемого в законодательном порядке недвижимым. – Объект гражданских прав, признается имущественным комплексом, используется для осуществления предпринимательской деятельности. ? Этап ?Сложные вопросы?. Вниманию аудитории представляется презентация PowerPoint, на слайдах которой появляются тематические вопросы, варианты ответов при этом не предлагаются. Каждый вопрос скрыт за соответствующим цветовым полем. Право выбора цветового поля и ответа на вопрос, закрепленный за ним, переходит от одной команды к другой поочередно: вне зависимости от наличия правильного и развернутого ответа. Примеры вопросов. – Назовите и поясните порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Разграничьте основания для приостановления государственной регистрации и отказа в ней. – Назовите субъектов и объекты водных правоотношений согласно законодательство России. – Дайте понятие ?земельного пая?, каковы правовые проблемы оформления земельного пая?

устный опрос , примерные вопросы:

1. Понятие и юридическая классификация объектов недвижимости.
2. Понятие оборотоспособности недвижимого имущества, ограничение и изъятие недвижимости из оборота.
3. Понятие и цели государственного учета объектов недвижимости.
4. Наименование государственных органов исполнительной власти, уполномоченных вести государственный учет объектов недвижимости, их права и обязанности.
5. Техническая инвентаризация и государственный технический учет объектов капитального строительства.
6. Правовые особенности заключения и оформления сделок с недвижимостью.

Тема 5. Право собственности и другие вещные права на землю

устный опрос , примерные вопросы:

1. Юридическая классификация земель по категориям (состав земель). Правовой механизм перевода земель из одной категории в другую. 2. Нормативное определение земельного участка? и части земельного участка?. 3. Формы собственности на землю. Федеральные земли. Ограничение оборотоспособности земельных участков. Оборот земель сельскохозяйственного назначения. 4. Ограниченные вещные права на землю: постоянное (бессрочное) пользование земельным участком, пожизненное наследуемое владение земельным участком, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). 5. Основания приобретения прав на землю: предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; возмездное приобретение прав на земельные участки; переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение. 6. Основания прекращения права собственности на землю: добровольное отчуждение земельного участка его собственником; изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд; конфискация земельного участка; реквизиция земельного участка; отказ собственника от права на земельный участок. 7. Основания прекращения ограниченных вещных прав на земельные участки. 8. Государственный мониторинг земель как инструмент правового регулирования земельных отношений. 9. Землеустройство как инструмент правового регулирования земельных отношений. 10. Государственный кадастровый учет земельных участков как инструмент правового регулирования земельных отношений. 11. Земельный контроль как инструмент правового регулирования земельных отношений. 12. Земельные споры и порядок их рассмотрения: стороны спора, содержание земельных споров, судебный порядок рассмотрения земельных споров, рассмотрение земельных споров третейскими судами. 13. Ответственность за нарушение земельного законодательства: административная, уголовная, гражданско-правовая, дисциплинарная ответственность правонарушителя.

Тема 6. Правовые основы формирования, обращения природных объектов

устный опрос , примерные вопросы:

1. Юридическое содержание понятий ?поверхностные и подземные водные объекты?, ?водные объекты общего пользования?. 2. Право собственности на водные объекты. 3. Виды и основания водопользования. Ограничение и приостановление водопользования. Основные требования к использованию водных объектов, законодательство о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательство в области охраны окружающей среды. 4. Договор водопользования. 5. Объекты и субъекты лесных правоотношений. Правовой режим земель, на которых располагаются леса. 6. Право собственности на лесные участки. Право постоянного (бессрочного) пользования лесными участками. Право ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут). 7. Право аренды лесных участков. Право безвозмездного срочного пользования лесными участками. 8. Виды и основания использования лесов. Ограничение и приостановление использования лесов. 9. Участки недр, предоставляемые в пользование. 10. Виды пользования недрами. Ограничение пользования недрами. 11. Государственная система лицензирования пользования недрами. 12. Правовое регулирование рационального использования и охраны недр. 13. Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых. Государственный баланс запасов полезных ископаемых.

Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Регистрация на основании судебных актов

дискуссия , примерные вопросы:

1. Понятие, принципы и правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 2. Виды прав на недвижимое имущество, которые подлежат государственной регистрации. 3. Участники отношений, возникающий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 4. Документы, необходимые для государственной регистрации и сроки регистрационных действий. 5. Процедура государственной регистрации. Приостановление и прекращение государственной регистрации. 6. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество. 7. Особенности государственной регистрации права собственности на создаваемый объект недвижимости. Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве. 8. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах. 9. Особенности государственной регистрации прав на земельные участки, в том числе предоставленные гражданам для ведения дачного хозяйства. 10. Особенности государственной регистрации сделок обременения, на примере залога недвижимости и сервитута. 11. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда. 12. Оспаривание зарегистрированного права. Добросовестный приобретатель 13. Признание недействительности и расторжение сделок с недвижимым имуществом в судебном порядке.

реферат , примерные темы:

1. Право собственности как институт гражданского права и его система. 2. Регулирование отношений собственности. Комплексный характер законодательства о праве собственности. 3. Понятие права собственности в объективном и субъективном смысле. 4. Основания и способы приобретения права собственности. 5. Понятие и виды вещных прав. 6. Объекты права собственности. Классификация вещей. 7. Недвижимое имущество как объект права собственности. Особенности правового режима. 8. Классификация объектов недвижимости. 9. Земля, ее недра, природные ресурсы ? объекты права собственности. 10. Предприятие как объект права собственности. 11. Жилой дом и квартира как объекты права собственности. 12. Ценные бумаги, валютные ценности, деньги как объект права собственности. 13. Особенности правового режима отдельных категорий вещей, не относящихся к недвижимости. 14. Формы, виды, разновидности права собственности по российскому законодательству. 15. Субъекты права собственности по российскому законодательству. 16. Государственная собственность. Понятие, содержание. Общие положения. 17. Субъекты государственной собственности. Разграничение полномочий Российской Федерации и ее субъектов в осуществлении правомочий по управлению государственным имуществом. 18. Особенности осуществления правомочий собственника государством. 19. Право хозяйственного ведения государственным имуществом. 20. Право оперативного управления государственной собственностью. 21. Ведомства по управлению государственным имуществом: порядок формирования, статус, компетенция. 22. Муниципальная собственность: общие положения. 23. Особенности осуществления правомочий собственника муниципальными образованиями. 24. Доверительное управление государственной собственностью. 25. Право частной собственности: понятие, содержание, правовая природа. 26. Субъекты права частной собственности. Граждане как субъекты права частной собственности.

Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества

дискуссия , примерные вопросы:

1. Понятие и признаки договора аренды. 2. Объекты договора аренды. 3. Субъектный состав договора аренды. 4. Существенные условия договора аренды. 5. Форма договора аренды. Государственная регистрация договоров аренды. 6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы. 7. Права и обязанности арендодателя. 8. Права и обязанности арендатора. Надлежащее исполнение обязанностей арендатором. Преимущественное право заключения договора аренды на новый срок. 9. Досрочное расторжение договора аренды в одностороннем порядке. 10. Ответственность сторон по договору аренды. 11. Переход права собственности на арендованное имущество. Права третьих лиц на арендованное имущество. 12. Перемена лиц в арендном обязательстве.

Тема 9. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости

дискуссия , примерные вопросы:

1. Договор о долевом участии сторон в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 2. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства. 3. Проектная декларация как совокупность сведений о застройщике и о проекте строительства. 4. Государственное регулирование, контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 5. Создание, реорганизация и ликвидация жилищного накопительного кооператива. 6. Деятельность жилищного накопительного кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений. 7. Управление жилищным накопительным кооперативом. 8. Особенности оформления прав на объекты недвижимости, созданные на садовых, огороднических и дачных земельных участках. 9. Особенности оформления прав на незавершенные строительством объекты.

Тема 10. Приватизация имущества

дискуссия , примерные вопросы:

1. Понятия приватизации в экономическом и правовом смысле. 2. Принципы приватизации государственного и муниципального имущества. 3. Покупатели государственного и муниципального имущества. 4. Планирование приватизации государственного и муниципального имущества. 5. Оформление сделок купли-продажи государственного и муниципального имущества. 6. Обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества. 7. Оплата и распределение денежных средств от продажи государственного и муниципального имущества. 8. Органы, уполномоченные заниматься организацией и проведением приватизации государственного и муниципального имущества. 9. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия. 10. Цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества. 11. Способы приватизации государственного и муниципального имущества. 12. Сведения, подлежащие обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже государственного и муниципального имущества. 13. Документы, предоставляемые покупателями государственного и муниципального имущества. 14. Особенности приватизации отдельных видов государственного и муниципального имущества (продажа имущественного комплекса унитарного предприятия, отчуждение земельных участков, приватизация объектов культурного наследия, приватизация объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения).

контрольная работа , примерные вопросы:

Подготовьте письменный ответ на вопросы: — что признается самовольной постройкой? Возможны ли сделки с указанным объектом? Каковы последствия признания их недействительными? — Какие НПА составляют правовую основу признания права собственности на самовольную постройку в судебном порядке? — Что такое ?разрешение на строительство?? Какими органами оно выдается? Строительство каких объектов не требует получения данного разрешения? — За каким лицом в судебном порядке может быть признано право собственности на самовольную постройку? — Наличие каких условий исключает возможность признания права собственности на самовольную постройку? 2. Найдите не менее трех примеров из судебной-арбитражной практики по искам о признании права собственности на самовольную постройку. Оцените обстоятельства, послужившие основанием для принятия того или иного судебного решения. В плоскости материального или процессуального права находятся эти обстоятельства? 3. Разработайте практический пример (по вариантам – в соответствии с номером фамилии студента в списке группы), подготовив исковое заявление о признании права на самовольную постройку, перечень документов, которые необходимо приложить к исковому заявлению, определив подсудность дела и величину государственной пошлины. Ответ необходимо подкреплять ссылками на конкретные статьи НПА. 1 вариант. РТ, пгт. Камские Поляны, площадь: общая - 150 кв.м, жилая - 70 кв.м, цена 3,5 млн. руб. 2 вариант. РТ, г. Казань, Вахитовский район, площадь: общая - 450 кв.м, жилая - 270 кв.м., цена 30 млн. руб. 3 вариант. РТ, д. Пермьяки, площадь: общая - 70 кв.м, жилая - 50 кв.м. цена 600 тыс. руб.

Тема 11. Ипотека - залог недвижимости

деловая игра , примерные вопросы:

? Этап ?Разминка?. Вниманию аудитории представляется коробка. В коробке в хаотичном порядке находятся карточки, на которых написаны понятия, изученные в темах, вынесенных в контрольную работу. Каждая из команд поочередно выбирает из своего состава одного студента, который, вытягивая карточку из коробки, должен, не называя понятия, объяснить его своей команде, используя юридическую терминологию. После успешной идентификации понятия студент получает право достать следующую карточку ? и так далее в течение трех минут. Этап проводится в три периода. Примеры понятий, предложенных к описанию: лесной участок, обороноспособность, Росреестр, межевание и др. ? Этап ?А ну-ка угадай?. Аудитории представляется презентация PowerPoint, на слайдах которой появляются тестовые задания: тематические вопросы и варианты ответов к ним. Право ответа имеют обе команды. Команды соревнуются в скорости ответов. Примеры тестовых заданий. – Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер, который называется: а) кадастровый номер; б) регистрационный номер; в) номер свидетельства о государственной регистрации права. – В каких случаях договор мены сопровождается денежными расчетами сторон? а) договор мены в отличие от договора купли-продажи не сопровождается денежными расчетами; б) при мене неравноценных объектов; в) в случае если расчеты происходят в иностранной валюте. – Юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество является: а) акт передачи объекта недвижимости по договору; б) свидетельство о государственной регистрации права; в) государственная регистрация прав на недвижимое имущество. ? Этап ?Кроссворд?. Каждой команде для разгадывания был предложен кроссворд, составленный на основе понятий, относящихся к темам. Примеры заданий кроссворда. – Принудительное изъятие государством имущества у собственника с выплатой ему стоимости имущества. – Вид имущества, признаваемого в законодательном порядке недвижимым. – Объект гражданских прав, признается имущественным комплексом, используется для осуществления предпринимательской деятельности. ? Этап ?Сложные вопросы?. Вниманию аудитории представляется презентация PowerPoint, на слайдах которой появляются тематические вопросы, варианты ответов при этом не предлагаются. Каждый вопрос скрыт за соответствующим цветовым полем. Право выбора цветового поля и ответа на вопрос, закрепленный за ним, переходит от одной команды к другой поочередно: вне зависимости от наличия правильного и развернутого ответа. Примеры вопросов. – Назовите и поясните порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Разграничьте основания для приостановления государственной регистрации и отказа в ней. – Назовите субъектов и объекты водных правоотношений согласно законодательство России. – Дайте понятие ?земельного пая?, каковы правовые проблемы оформления земельного пая?

дискуссия , примерные вопросы:

1. Понятие ипотеки. Основания возникновения ипотеки. Ипотека в силу закона и в силу договора.
2. Имущество, которое может быть предметом ипотеки.
3. Существенные условия договора об ипотеке.
4. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя по договору об ипотеке. Обеспечение сохранности имущества, заложенного по договору об ипотеке.
5. Документы, предоставляемые на государственную регистрацию ипотеки, возникающей на основании договора об ипотеке.
6. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке.
7. Правовое регулирование закладной: содержание и приложения к закладной, регистрация владельцев закладной, осуществление прав по закладной, восстановление прав по утраченной закладной.
8. Переход прав на имущество в ипотеке к другим лицам.
9. Обременение имущества в ипотеке правами других лиц.
10. Правовое регулирование последующей ипотеки.
11. Уступка прав по договору об ипотеке.
12. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.
13. Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание.
14. Особенности ипотеки жилых помещений.
15. Особенности ипотеки земельных участков.

Тема 12. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации

дискуссия , примерные вопросы:

1. Нормативное определение оценочной деятельности. 2. Субъекты и объекты оценочной деятельности. 3. Правовое регулирование обязательной оценки. 4. Нормативные стандарты оценочной деятельности в РФ. 5. Нормативные требования к проведению оценки. 6. Виды стоимости, определение которых может являться целью оценки. 7. Форма и содержание договора на проведение оценки. 8. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки. 9. Правовой статус оценщика. 10. Правовой статус саморегулируемых организаций оценщиков. Объединения организаций оценщиков. 11. Надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков. 12. Имущественная ответственность при осуществлении оценочной деятельности. Страхование ответственности оценщика.

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к экзамену:

1. Право собственности по российскому законодательству.
2. Современные проблемы теории права собственности.
3. Понятие, содержание и реализация субъективного права собственности.
4. Понятие и виды вещных прав.
5. Категория ?собственность? в российском законодательстве и русской цивилистике.
6. Возникновение права собственности. Способы его приобретения.
7. Формы, виды и разновидности права собственности по российскому законодательству.
8. Субъекты права собственности по российскому законодательству.
9. Объекты права собственности по российскому законодательству.
10. Недвижимое имущество как объект права собственности. Особенности правового режима.
11. Понятие и классификация объектов недвижимости.
12. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
13. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
14. Ценные бумаги и валютные ценности как объект права собственности.
15. Институт собственности и проблемы наследования.
16. Государственная собственность по российскому законодательству.
17. Муниципальная собственность по российскому законодательству.
18. Право хозяйственного ведения государственным и муниципальным имуществом.
19. Право оперативного управления государственной и муниципальной собственностью.
20. Особенности управления государственной собственностью. Государственная казна.
21. Частная собственность. Право частной собственности.
22. Частная собственность граждан.
23. Собственность ? основа предпринимательства и предпринимательский риск.
24. Частная собственность юридического лица.
25. Право собственности хозяйственных обществ и товариществ.
26. Право собственности кооперативов.
27. Право собственности некоммерческих юридических лиц.
28. Право общей собственности. Правовая природа, понятие, виды.
29. Право общей собственности супругов. Особенности осуществления правомочий собственника.
30. Право собственности крестьянского (фермерского) хозяйства. Особенности управления крестьянским (фермерским) имуществом.
31. Прекращение права собственности. Общие положения.

7.1. Основная литература:

1. Актуальные вопросы управления государственной и муниципальной собственностью [Электронный ресурс] / Еремин С.Г. - М. : Юстицинформ, 2014. - <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785720512385.html>
2. Андреев Ю. Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография [электронный ресурс]. Москва ООО 'Научно-издательский центр ИНФРА-М' 2013. <http://znanium.com/go.php?id=370866>
3. Защита права собственности в Европейском Суде по правам человека: Монография / А.А. Максуров. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017. - 275 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=854755>
4. Правовое регулирование оборота дачных, садовых и огородных участков: Научно-практическое пособие / А.Ю. Чикильдина. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 177 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=407722>
5. Становление права собственности на землю и другие природные ресурсы в современной России: Монография / Л.В. Антоненко. - М.: Альфа-М, 2013. - 192 с. (<http://znanium.com/bookread2.php?book=403160>)
6. Управление государственной собственностью субъекта Российской Федерации: концептуальная модель/Кочеткова С.А., Моисеева И.В., Акимова Ю.А., Тишкина Т.М. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 186 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=544309#>

7.2. Дополнительная литература:

1. Гаврилов Д.А. Правовая защита от недобросовестной конкуренции в сфере исключит. прав на средства индивидуализации и иные объекты пром. собствен.: Моногр. / Д.А.Гаврилов - М.: Норма: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 192 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=459354>
2. Гражданское право: учебник. В 2 т. Т. 1 [Электронный ресурс] / Алексеев С.С., Аюшеева И.З., Васильев А.С., Вагина О.В., Голофаев В.В., Ездина К.С., Ершов Ю.Л., Лисаченко А.В., Майфат А.В., Мурзин Д.В., Перего Е.О., Степанов С.А. - М. : Проспект, 2016. - <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392175154.html>
3. Политахин П. А. Земельная собственность в условиях современной рыночной экономики России [электронный ресурс]. Красноярск Сибирский федеральный университет 2011. <http://znanium.com/go.php?id=441088>
4. Управление государственной и муниципальной собственностью: право, экономика, недвижимость и природопользование: Монография [Электронный ресурс] / С.Е. Прокофьев, Г.М. Кадырова, О.В. Панина, А.Ф. Радченко, П.В. Кухтин, С.Г. Еремин, А.И. Галкин, А.А. Савельев, О.В. Павлюкова, Е.В. Разумова - М. : Юстицинформ, 2014. - <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785720512392.html>

7.3. Интернет-ресурсы:

Информационно-правовая система "Гарант" - <http://www.garant.ru/>
Сайт Верховного Суда Российской Федерации - <http://www.vsrp.ru/>
Сайт Государственной Думы Российской Федерации - <http://www.duma.gov.ru/>
Сайт Федеральных арбитражных судов Российской Федерации - <http://www.arbitr.ru/>
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картогра - <https://rosreestr.ru/>

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

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 "Консультант студента", доступ к которой предоставлен студентам. Электронная библиотечная система "Консультант студента" предоставляет полнотекстовый доступ к современной учебной литературе по основным дисциплинам, изучаемым в медицинских вузах (представлены издания как чисто медицинского профиля, так и по естественным, точным и общественным наукам). ЭБС предоставляет вузу наиболее полные комплекты необходимой литературы в соответствии с требованиями государственных образовательных стандартов с соблюдением авторских и смежных прав.

- компьютерные классы с выходом в Интернет и доступом к справочным правовым системам КонсультантПлюс и (или) ГАРАНТ;

- доступ к современным информационным ресурсам телекоммуникационных систем (официальные сайты и порталы государственных и муниципальных органов, образовательные сайты и порталы, поисковые ресурсы и др.);
- аудитории, оборудованные мультимедийными средствами обучения

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 38.03.01 "Экономика" и профилю подготовки не предусмотрено .

Автор(ы):

Туфетулов А.М. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Селивановская Ю.И. _____

"__" _____ 201__ г.