

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



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

» \_\_\_\_\_ 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: заочное

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 9549201319

## 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 экономической безопасности и 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.10 Дисциплины (модули)' основной профессиональной образовательной программы 38.03.01 'Экономика (не предусмотрено)' и относится к дисциплинам по выбору.

Осваивается на 3 курсе, в 6 семестре.

### 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.
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-2 (профессиональные компетенции)	способностью осуществлять сбор, анализ и обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач.
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-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-7 (профессиональные компетенции)	способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-9 (профессиональные компетенции)	способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.
ПК-9 (профессиональные компетенции)	способностью организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта.
ОПК-3 (профессиональные компетенции)	способностью выбирать инструментальные средства для обработки экономических данных в соответствии с поставленной задачей, проанализировать результаты расчетов и обосновать полученные выводы

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- основополагающие правовые акты и нормативные документы по формированию, обращению и оценке собственности;
- систему оценочной деятельности в Российской Федерации;
- основные термины и понятия оценочной деятельности;
- 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;
- юридически верно составлять документацию об оценке имущества;
- эффективно применять на практике стандарты оценки имущества в практике оценочной деятельности;
- эффективно использовать полученные знания в хозяйственной практике и будущей научной деятельности.

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;
- навыками сбора, систематизации и анализа нормативной и фактической информации;
- методами оценки различных видов имущества и предприятия в целом;
- методикой расчета кадастровой стоимости;
- навыками управления стоимостью имущества (по видам имущества).

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- применения норм права для разрешения конкретных споров в сфере правового обеспечения формирования, обращения и оценки собственности.
- работы со специализированными программными комплексами – справочными правовыми системами КонсультантПлюс, ГАРАНТ;
- сбора, систематизации и анализа нормативной и фактической информации, имеющей значение для реализации правовых норм в сфере регулирования отношений собственности;

- осуществления правовой экспертизы нормативно-правовых актов в сфере регулирования отношений собственности;
- разработки документов хозяйственно-правового характера.

#### 4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

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

Форма промежуточного контроля дисциплины: экзамен 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	Практи- ческие занятия	Лабора- торные работы	
1.	Тема 1. Понятие собственности и другие вещные права в РФ	7		1	0	0	Устный опрос
2.	Тема 2. Приобретение и прекращение права собственности в РФ	7		0	1	0	Устный опрос
3.	Тема 3. Правовые основы формирования и обращения общей собственности в РФ	7		1	0	0	Деловая игра Устный опрос
4.	Тема 4. Недвижимость как объект гражданских прав	7		1	0	0	Деловая игра Устный опрос
5.	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на землю	7		1	0	0	Тестирование Устный опрос
6.	Тема 6. Правовые основы формирования, обращения природных объектов	7		0	1	0	Устный опрос
7.	Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Регистрация на основании судебных актов	7		1	1	0	Деловая игра Устный опрос
8.	Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества	7		0	1	0	Устный опрос
9.	Тема 9. Правовые основы аренды недвижимого имущества	7		0	1	0	Устный опрос

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практи- ческие занятия	Лабора- торные работы	
10.	Тема 10. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости	7		0	1	0	Тестирование Устный опрос
11.	Тема 11. Предприятие как имущественный комплекс	7		1	1	0	Деловая игра Устный опрос
12.	Тема 12. Приватизация государственного и муниципального имущества	7		1	1	0	Устный опрос
13.	Тема 13. Приватизация жилых помещений	7		0	1	0	Контрольная работа Устный опрос
14.	Тема 14. Ипотека - залог недвижимости	7		1	1	0	Устный опрос Реферат
15.	Тема 15. Переход права собственности в связи с наследованием	7		0	1	0	Тестирование Устный опрос
16.	Тема 16. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации	7		0	1	0	Контрольная работа Устный опрос
.	Тема . Итоговая форма контроля	7		0	0	0	Зачет
	Итого			8	12	0	

## 4.2 Содержание дисциплины

### Тема 1. Понятие собственности и другие вещные права в РФ

#### *лекционное занятие (1 часа(ов)):*

Вещи и иное имущество, в том числе имущественные права. Действия (работы и услуги либо также их результаты) как вещественного, так и неовещественного характера. Нематериальные объекты товарного характера (результаты творческой деятельности и способы индивидуализации товаров и их производителей). Личные неимущественные блага. Объекты гражданских правоотношений, которые могут выступать объектом оценки.

### Тема 2. Приобретение и прекращение права собственности в РФ

#### *практическое занятие (1 часа(ов)):*

Оборотоспособность объектов права собственности. Основания приобретения права собственности. Основания прекращения права собственности. Обращение взыскания на имущество по обязательствам. Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу.

### Тема 3. Правовые основы формирования и обращения общей собственности в РФ

#### *лекционное занятие (1 часа(ов)):*

Понятие основания возникновения права общей собственности. Долевая собственность. Определение долей в праве долевой собственности. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности. Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности. Преимущественное право покупки. Раздел имущества, находящегося в долевой собственности: совместная собственность, владение, пользование, распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности. Общая собственность супругов. Собственность крестьянского (фермерского) хозяйства.

#### **Тема 4. Недвижимость как объект гражданских прав**

##### ***лекционное занятие (1 часа(ов)):***

Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества. Ограничение и изъятие недвижимости из оборота. Государственный учет объектов недвижимости. Землеустройство и кадастровый учет земельных участков. Техническая инвентаризация и государственный технический учет объектов капитального строительства.

#### **Тема 5. Право собственности и другие вещные права на землю**

##### ***лекционное занятие (1 часа(ов)):***

Земельные участки как объекты гражданских прав. Приобретение прав на земельные участки. Государственная регистрация правоотношений по поводу земельных участков. Земельные участки общего пользования. Права на землю лиц, не являющихся собственниками. Оборот земель сельскохозяйственного назначения.

#### **Тема 6. Правовые основы формирования, обращения природных объектов**

##### ***практическое занятие (1 часа(ов)):***

Право собственности на водные ресурсы. Собственность на водные объекты. Объекты и субъекты лесных отношений. Содержание права собственности на лесной фонд и леса. Государственная собственность на недра. Основания получения права пользования, права и обязанности пользователя недр. участками недр. Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых.

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

##### ***лекционное занятие (1 часа(ов)):***

Государственная регистрация сделок с недвижимостью. Порядок проведения государственной регистрации. Прием документов на государственную регистрацию. Правовая экспертиза документов. Приостановление и прекращение государственной регистрации. Отказ в государственной регистрации и его обжалования. Сроки регистрационных действий. Документы, необходимые для государственной регистрации. Регистрация прав, установленных решением суда. Оспаривание зарегистрированного права. Запись о праве требования. Признание недействительности и расторжение сделок в судебном порядке. Добросовестный приобретатель. Регистрация по решению суда в случае уклонения одной из сторон сделки. Решение по спорам между участниками общей собственности. Мирные соглашения. Аресты и запрещения совершения сделок, приостановление государственной регистрации.

##### ***практическое занятие (1 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.

#### **Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества**

##### ***практическое занятие (1 часа(ов)):***

Понятие купли-продажи недвижимости. Мена жилых помещений. Понятие дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением.

#### **Тема 9. Правовые основы аренды недвижимого имущества**

##### ***практическое занятие (1 часа(ов)):***

Договоры аренды, подлежащие государственной регистрации. Объекты аренды. Права арендодателя и обязанность их государственной регистрации. Регистрация договоров аренды. Перемена лиц в арендном обязательстве и передача права аренды.

#### **Тема 10. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости**

##### ***практическое занятие (1 часа(ов)):***

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

#### **Тема 11. Предприятие как имущественный комплекс**

##### ***лекционное занятие (1 часа(ов)):***

Состав предприятия как имущественного комплекса. Предприятие как объект гражданских прав. Договор продажи предприятия, его форма и государственная регистрация. Обеспечение прав кредиторов при продаже предприятия. Акт передачи предприятия и его правовые последствия. Переход права собственности на предприятии при его продаже. Особенности продажи предприятия как имущественного комплекса при несостоятельности (банкротстве) предприятия. Договор аренды предприятия.

##### ***практическое занятие (1 часа(ов)):***

Предприятие как объект гражданских прав. Договор продажи предприятия, его форма и государственная регистрация. Обеспечение прав кредиторов при продаже предприятия. Переход права собственности на предприятии при его продаже. Договор аренды предприятия.

#### **Тема 12. Приватизация государственного и муниципального имущества**

##### ***лекционное занятие (1 часа(ов)):***



приватизации государственного и муниципального имущества. Принципы приватизации государственного и муниципального имущества. Способы приватизации государственного и муниципального имущества. Существенные условия договора купли-продажи государственного и муниципального имущества. Лица, которые могут быть покупателями государственного и муниципального имущества. Порядок приватизации государственного и муниципального имущества. Особенности приватизации отдельных видов государственного и муниципального имущества. Роль независимого оценщика при приватизации государственного и муниципального имущества.

**практическое занятие (1 часа(ов)):**

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

**Тема 13. Приватизация жилых помещений**

**практическое занятие (1 часа(ов)):**

Понятие приватизации жилых помещений. Правовые основы приватизации жилья. Налоговые аспекты сделок с жилыми помещениями, приобретенными в результате приватизации. Участие несовершеннолетних в приватизации жилья. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. Приватизация коммунальных квартир.

**Тема 14. Ипотека - залог недвижимости**

**лекционное занятие (1 часа(ов)):**

Залог как способ обеспечения исполнения обязательств. Ограничение прав и обременение недвижимого имущества ипотекой. Понятие ипотеки. Предмет договора об ипотеке. Договор об ипотеке и уступка прав требования. Особенности ипотеки жилых помещений. Особенности ипотеки земельных участков. Государственная регистрация договора об ипотеке. Ипотека в силу закона. Закладная. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке.

**практическое занятие (1 часа(ов)):**

Залог как способ обеспечения исполнения обязательств. Предмет договора об ипотеке. Договор об ипотеке и уступка прав требования. Особенности ипотеки земельных участков. Государственная регистрация договора об ипотеке. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке.

**Тема 15. Переход права собственности в связи с наследованием**

**практическое занятие (1 часа(ов)):**

Понятие наследования. Правовые основы наследования. Субъекты, которые могут призываться к наследованию. Наследование по завещанию. Формы и виды завещания. Наследование по закону. Роль независимого оценщика при разделе наследственного имущества.

**Тема 16. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации**

**практическое занятие (1 часа(ов)):**

Система законодательных и подзаконных нормативных актов, регулирующих оценочную деятельность в РФ. Контроль за осуществлением оценочной деятельности в РФ. Правовое обеспечение проведения оценочных работ. Структура и основные положения договора оценщика.

**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	7		подготовка к устному опросу	6	Устный опрос
2.	Тема 2. Приобретение и прекращение права собственности в РФ	7		подготовка к устному опросу	8	Устный опрос
3.	Тема 3. Правовые основы формирования и обращения общей собственности в РФ	7		подготовка к деловой игре	4	Деловая игра
				подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
4.	Тема 4. Недвижимость как объект гражданских прав	7		подготовка к деловой игре	4	Деловая игра
				подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
5.	Тема 5. Право собственности и другие вещные права на землю	7		подготовка к тестированию	4	Тестирование
				подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
6.	Тема 6. Правовые основы формирования, обращения природных объектов	7		подготовка к устному опросу	10	Устный опрос
7.	Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Регистрация на основании судебных актов	7		подготовка к деловой игре	4	Деловая игра
				подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
8.	Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества	7		подготовка к устному опросу	12	Устный опрос

№	Раздел дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
9.	Тема 9. Правовые основы аренды недвижимого имущества	7		подготовка к устному опросу	12	Устный опрос
10.	Тема 10. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости	7		подготовка к тестированию	6	Тестирование
				подготовка к устному опросу	6	Устный опрос
11.	Тема 11. Предприятие как имущественный комплекс	7		подготовка к деловой игре	4	Деловая игра
				подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
12.	Тема 12. Приватизация государственного и муниципального имущества	7		подготовка к устному опросу	8	Устный опрос
13.	Тема 13. Приватизация жилых помещений	7		подготовка к контрольной работе	6	Контрольная работа
				подготовка к устному опросу	6	Устный опрос
14.	Тема 14. Ипотека - залог недвижимости	7		подготовка к реферату	4	Реферат
				подготовка к устному опросу	4	Устный опрос
15.	Тема 15. Переход права собственности в связи с наследованием	7		подготовка к тестированию	6	Тестирование
				подготовка к устному опросу	6	Устный опрос
16.	Тема 16. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации	7		подготовка к контрольной работе	8	Контрольная работа
				подготовка к устному опросу	3	Устный опрос
	Итого				151	

### 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 в РФ**

Деловая игра , примерные вопросы:

1 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. 2 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. 3 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. 4 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 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:

1 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. 2 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**

Тестирование , примерные вопросы:

1. Недвижимые вещи по формам собственности можно разделить на: а) частные и публично-правовые б) жилой и нежилой фонд в) земельные участки и здания 2. Недвижимость по характеру потребления можно разделить на: а) частные и публично-правовые б) жилой и нежилой фонд в) земельные участки и здания 3. По характеру и целям использования в гражданском обороте (по принципу зонирования) недвижимые вещи можно классифицировать на (исключить лишнее): а) недвижимость, изъятая из гражданского оборота; б) недвижимость, ограниченно используемая в гражданском обороте; в) движимые вещи, которые отнесены к категории недвижимости в силу закона и изъяты из гражданского оборота г) недвижимость, используемая для жилья; д) недвижимость, используемая в предпринимательских целях; е) недвижимость, используемая для общественно-значимых целей; ж) недвижимость, имеющая значение памятников истории и культуры. 4. Движимые вещи, которые отнесены к категории недвижимости в силу закона (исключить лишнее) а) воздушные и морские суда, б) транспортные средства в) суда внутреннего плавания, г) космические объекты 5. Физическое лицо имеет право заключать сделки с недвижимостью, если оно: а) обладает правоспособностью и дееспособностью и имеет права на недвижимость б) обладает правоспособностью и дееспособностью и не имеет прав

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. Оборота 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:

Право собственности на водные ресурсы. Собственность на водные объекты. Объекты и субъекты лесных отношений. Содержание права собственности на лесной фонд и леса. Государственная собственность на недра. Основания получения права пользования, права и обязанности пользователя недр. участками недр. Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых.

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

Деловая игра , примерные вопросы:

1 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. 2 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. 3 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. 4 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, 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.



## **Тема 8. Правовые основы обращения отдельных видов имущества**

Устный опрос , 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. Правовые основы аренды недвижимого имущества**

Устный опрос , 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. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости**

Тестирование , примерные вопросы:

1. Недвижимые вещи по формам собственности можно разделить на: а) частные и публично-правовые б) жилой и нежилой фонд в) земельные участки и здания 2. Недвижимость по характеру потребления можно разделить на: а) частные и публично-правовые б) жилой и нежилой фонд в) земельные участки и здания 3. По характеру и целям использования в гражданском обороте (по принципу зонирования) недвижимые вещи можно классифицировать на (исключить лишнее): а) недвижимость, изъятая из гражданского оборота; б) недвижимость, ограниченно используемая в гражданском обороте; в) движимые вещи, которые отнесены к категории недвижимости в силу закона и изъяты из гражданского оборота г) недвижимость, используемая для жилья; д) недвижимость, используемая в предпринимательских целях; е) недвижимость, используемая для общественно-значимых целей; ж) недвижимость, имеющая значение памятников истории и культуры. 4. Движимые вещи, которые отнесены к категории недвижимости в силу закона (исключить лишнее) а) воздушные и морские суда, б) транспортные средства в) суда внутреннего плавания, г) космические объекты 5. Физическое лицо имеет право заключать сделки с недвижимостью, если оно: а) обладает правоспособностью и дееспособностью и имеет права на недвижимость б) обладает правоспособностью и дееспособностью и не имеет прав

Устный опрос , примерные вопросы:

1. Основания возникновения права на вновь созданные объекты. 2. Приобретение и регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты недвижимости. Инвестиции и совместное строительство объектов недвижимости. 3. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 4. Жилищные накопительные кооперативы. 5. Особенности приобретения и регистрации прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства. 6. Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты.

## **Тема 11. Предприятие как имущественный комплекс**

Деловая игра , примерные вопросы:

1 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. 2 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. 3 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. 4 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. Предприятие как объект гражданских прав. 2. Договор продажи предприятия, его форма и государственная регистрация. 3. Обеспечение прав кредиторов при продаже предприятия. 4. Переход права собственности на предприятии при его продаже. 5. Договор аренды предприятия.

## **Тема 12. Приватизация государственного и муниципального имущества**

Устный опрос , 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).

### **Тема 13. Приватизация жилых помещений**

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.

Устный опрос , 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).

#### **Тема 14. Ипотека - залог недвижимости**

Реферат , примерные вопросы:

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. 27. Собственность гражданина, возникающая в результате его предпринимательской деятельности. Особенность правового режима этого имущества в зависимости от вида предпринимательства. 28. Уставной (складочный) капитал - имущественная основа коммерческой деятельности. Порядок его формирования. 29. Собственность обществ и товариществ. Сходство и различия формирования и правового режима. 30. Право собственности производственных кооперативов. Особенность формирования и правового режима. 31. Право общей собственности: понятие, правовая природа, виды. 32. Право общей собственности супругов. Правовой режим супружеского имущества по закону и по брачному контракту.

Устный опрос , 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 15. Переход права собственности в связи с наследованием**

Тестирование , примерные вопросы:

1. Недвижимые вещи по формам собственности можно разделить на: а) частные и публично-правовые б) жилой и нежилой фонд в) земельные участки и здания 2. Недвижимость по характеру потребления можно разделить на: а) частные и публично-правовые б) жилой и нежилой фонд в) земельные участки и здания 3. По характеру и целям использования в гражданском обороте (по принципу зонирования) недвижимые вещи можно классифицировать на (исключить лишнее): а) недвижимость, изъятая из гражданского оборота; б) недвижимость, ограниченно используемая в гражданском обороте; в) движимые вещи, которые отнесены к категории недвижимости в силу закона и изъяты из гражданского оборота г) недвижимость, используемая для жилья; д) недвижимость, используемая в предпринимательских целях; е) недвижимость, используемая для общественно-значимых целей; ж) недвижимость, имеющая значение памятников истории и культуры. 4. Движимые вещи, которые отнесены к категории недвижимости в силу закона (исключить лишнее) а) воздушные и морские суда, б) транспортные средства в) суда внутреннего плавания, г) космические объекты 5. Физическое лицо имеет право заключать сделки с недвижимостью, если оно: а) обладает правоспособностью и дееспособностью и имеет права на недвижимость б) обладает правоспособностью и дееспособностью и не имеет прав

Устный опрос , примерные вопросы:

1. Понятие наследования. 2. Правовые основы наследования. 3. Субъекты, которые могут призываться к наследованию. 4. Наследование по завещанию. Формы и виды завещания. 5. Наследование по закону. 6. Роль независимого оценщика при разделе наследственного имущества.

### **Тема 16. Правовое обеспечение оценки собственности в Российской Федерации**

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 судебно-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.

Устный опрос, 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.

### **Итоговая форма контроля**

экзамен (в 7 семестре)

Примерные вопросы к экзамену:

Примерные вопросы к зачету:

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 - <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/>

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

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии - <https://rosreestr.ru/>

### **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)**

Освоение дисциплины "Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности" 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.

- 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.