

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



УТВЕРЖДАЮ

Проректор
по образовательной деятельности КФУ
Проф. Минзарипов Р.Г.

_____ г.

Программа дисциплины

Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности Б1.В.ОД.5

Направление подготовки: 38.04.01 - Экономика

Профиль подготовки: Оценка собственности

Квалификация выпускника: магистр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Акчурина И.Р.

Рецензент(ы):

Туфетулов А.М.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Туфетулов А. М.

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

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

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

Регистрационный No

Казань
2015

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) доцент, к.н. (доцент) Акчурина И.Р. кафедра налогообложения Отделение финансов , air0607@yandex.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.

Результатом освоения дисциплины "Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности" должно стать формирование у студентов общепрофессиональных компетенций (ОПК-3) и профессиональных компетенций в области научно-исследовательской, проектно-экономической и аналитической деятельности (ПК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-8).

Задачами дисциплины являются:

- формирование у студентов системы знаний о теоретических положениях отраслей российского права, регулирующих объекты и отношения собственности;
- ознакомление с основными правовыми отраслями и институтами, регулирующими отношения собственности;
- усвоение студентами практических навыков применения положений нормативно-правовых актов, регулирующих отношения собственности в Российской Федерации.

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

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ОД.5 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 38.04.01 Экономика и относится к обязательные дисциплины. Осваивается на 1 курсе, 2 семестр.

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
ПК-1 (профессиональные компетенции)	способен обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями, выявлять перспективные направления реализации правоотношений собственности, составлять программу исследований, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов в правоотношениях собственности

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-3 (профессиональные компетенции)	способен проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой в целях реализации правоотношений собственности
ОПК-3 (профессиональные компетенции)	способен принимать организационно-управленческие решения, основанные на нормативном регулировании отношений собственности
ПК-5 (профессиональные компетенции)	способен самостоятельно осуществлять подготовку заданий и разрабатывать проектные решения с учетом фактора неопределенности, разрабатывать соответствующие методические и нормативные документы, а также предложения и мероприятия по реализации разработанных проектов и программ в целях реализации правоотношений собственности
ПК-8 (профессиональные компетенции)	способен готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне в целях реализации правоотношений собственности

В результате освоения дисциплины студент:

4. должен демонстрировать способность и готовность:

- 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 3 зачетных(ые) единиц(ы) 108 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины экзамен во 2 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. Теория гражданского права как основа регулирования правоотношений собственности	2	1	1	2	0	деловая игра контрольная работа устный опрос домашнее задание дискуссия
2.	Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	2	2	1	2	0	письменная работа творческое задание домашнее задание устный опрос дискуссия
3.	Тема 3. Правовые основы формирования, обращения природных объектов	2	3	1	4	0	письменная работа домашнее задание устный опрос дискуссия
4.	Тема 4. Правовые основы обращения отдельных видов имущества	2	4	1	2	0	письменная работа устный опрос домашнее задание дискуссия
5.	Тема 5. Предприятие как имущественный комплекс	2	5	1	2	0	домашнее задание творческое задание письменная работа устный опрос дискуссия
6.	Тема 6. Приватизация государственного и муниципального имущества	2	6	1	2	0	дискуссия письменная работа домашнее задание 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	
7.	Тема 7. Правовое обеспечение оценочной деятельности в Российской Федерации	2	7	0	2	0	творческое задание письменная работа домашнее задание устный опрос дискуссия
	Тема . Итоговая форма контроля	2		0	0	0	экзамен
	Итого			6	16	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Теория гражданского права как основа регулирования правоотношений собственности

лекционное занятие (1 часа(ов)):

1. Общая характеристика права собственности и иных вещных прав. Право собственности в объективном смысле. Право собственности в субъективном смысле. Имущество как объект права собственности. Интеллектуальная собственность. Субъекты права собственности. Формы собственности. Вещные права лиц, не являющихся собственником. 2. Приобретение и прекращение права собственности. Понятие оборотоспособности, категории имущества по оборотоспособности. 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. 3. Общая собственность. Понятие общая собственность, ее виды (общая совместная собственность и долевая собственность) и объекты. Правовой режим владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей (совместной и долевой) собственности. Раздел имущества, находящегося в общей собственности. Определение долей в праве общей собственности. Преимущественное право покупки. 4. Недвижимость как объект гражданских прав. Понятие и юридическая классификация объектов недвижимости. Понятие оборотоспособности недвижимого имущества, ограничение и изъятие недвижимости из оборота. Понятие и цели государственного учета объектов недвижимости. Наименование государственных органов исполнительной власти, уполномоченных вести государственный учет объектов недвижимости, их права и обязанности. Техническая инвентаризация и государственный технический учет объектов капитального строительства. 5. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости. 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. 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. Общая характеристика права собственности и иных вещных прав. 1.1. Понятие и содержание права собственности. 1.2. Объекты права собственности. 1.3. Субъекты права собственности. 1.4. Формы права собственности. 1.5. Вещные права лиц, не являющихся собственниками. 2. Приобретение и прекращение права собственности. 2.1. Оборотоспособность объектов права собственности. 2.2. Основания приобретения права собственности. 2.3. Основания прекращения права собственности. 3. Общая собственность. 3.1. Правовое регулирование общей собственности. 3.2. Правовое регулирование общей совместной собственности супругов. 3.3. Правовое регулирование общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства. 3.4. Правовое регулирование долевой собственности. 3.5. Раздел имущества, находящегося в общей собственности. 4. Недвижимость как объект гражданских прав. 4.1. Нормативное определение ?недвижимого имущества?, нормативная классификация его видов. 4.2. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества. 4.3. Государственный учет объектов недвижимости. Особенности государственного учета объектов капитального строительства. 5. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости. 5.1. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. 5.2. Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов. 5.3. Приобретение прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства. 5.4. Приобретение прав на незавершенные строительством объекты.

Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

лекционное 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.

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. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Тема 3. Правовые основы формирования, обращения природных объектов

лекционное занятие (1 часа(ов)):

1. Правовые основы формирования, обращения земель. Юридическая классификация земель по категориям (состав земель). Правовой механизм перевода земель из одной категории в другую. Нормативное определение ?земельного участка? и ?части земельного участка?. Формы собственности на землю. Федеральные земли. Ограничение оборотоспособности земельных участков. Оборота земель сельскохозяйственного назначения. Ограниченные вещные права на землю: постоянное (бессрочное) пользование земельным участком, пожизненное наследуемое владение земельным участком, право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). 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. 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. Основания прекращения ограниченных вещных прав на земельные участки. Государственный мониторинг земель как инструмент правового регулирования земельных отношений. Землеустройство как инструмент правового регулирования земельных отношений. Государственный кадастровый учет земельных участков как инструмент правового регулирования земельных отношений. Земельный контроль как инструмент правового регулирования земельных отношений. Земельные споры и порядок их рассмотрения: стороны спора, содержание земельных споров, судебный порядок рассмотрения земельных споров, рассмотрение земельных споров третейскими судами. Ответственность за нарушение земельного законодательства: административная, уголовная, гражданско-правовая, дисциплинарная ответственность правонарушителя.

2. Правовые основы формирования, обращения иных природных объектов Юридическое содержание понятий ?поверхностные и подземные водные объекты?, ?водные объекты общего пользования?. Право собственности на водные объекты. 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. Договор водопользования. Объекты и субъекты лесных правоотношений. Правовой режим земель, на которых располагаются леса. Право собственности на лесные участки. Право постоянного (бессрочного) пользования лесными участками. Право ограниченного пользования чужими лесными участками (сервитут). Право аренды лесных участков. Право безвозмездного срочного пользования лесными участками. Виды и основания использования лесов. Ограничение и приостановление использования лесов. Участки недр, предоставляемые в пользование. Виды пользования недрами. Ограничение пользования недрами. Государственная система лицензирования пользования недрами. Правовое регулирование рационального использования и охраны недр. Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых. Государственный баланс запасов полезных ископаемых.

практическое занятие (4 часа(ов)):

1. Правовые основы формирования, обращения земель. 1.1. Объекты и субъекты земельных правоотношений. 1.2. Состав земель: классификация земель в РФ по целевому назначению. 1.3. Содержание и формы собственности на землю. 1.4. Вещные права на землю лиц, не являющихся собственниками. 1.5. Основания приобретения прав на землю. 1.6. Основания прекращения прав на землю. 1.7. Правовое регулирование земельных отношений: мониторинг земель, землеустройство, кадастровый учет земельных участков, земельный контроль. 8. Земельные споры и порядок их рассмотрения. 9. Ответственность за нарушение земельного законодательства.

2. Правовые основы формирования, обращения иных природных объектов 2.1. Объекты и субъекты водных правоотношений. 2.2. Право собственности и иные права на водные объекты. 2.3. Порядок предоставления водного объекта в пользование. Договор водопользования. 2.4. Объекты и субъекты лесных правоотношений. 2.5. Вещные и обязательственные права на лесные участки. 2.6. Правовое регулирование и виды использования лесов. Параметры использования лесов, лесохозяйственный регламент, проект освоения лесов. 2.7. Государственная собственность на недра. Порядок пользования недрами. 2.8. Рациональное использование и охрана недр.

Тема 4. Правовые основы обращения отдельных видов имущества

лекционное занятие (1 часа(ов)):

1. Особенности договорных отношений в сфере отношений собственности. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Стороны договора купли-продажи недвижимости. Основания расторжения договора купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора мены жилых помещений. Стороны договора мены жилых помещений. Основания расторжения договора мены жилых помещений. Существенные условия договора дарения недвижимости. Стороны договора дарения недвижимости. Основания расторжения договора дарения недвижимости. Виды договора ренты. Существенные условия, стороны и основания расторжения договора ренты, предусматривающего отчуждение недвижимого имущества. Существенные условия, стороны и основания расторжения договора пожизненного содержания с иждивением. Форма договоров купли-продажи, мены, дарения недвижимости, ренты, пожизненного содержания с иждивением. Регистрационные действия при заключении договоров купли-продажи, мены, дарения недвижимости, ренты (предусматривающего отчуждение недвижимого имущества), пожизненного содержания с иждивением. Понятие и признаки договора аренды. Объекты договора аренды. Субъектный состав договора аренды. Существенные условия договора аренды. Форма договора аренды. Государственная регистрация договоров аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы. Права и обязанности арендодателя. Права и обязанности арендатора. Надлежащее исполнение обязанностей арендатором. Преимущественное право заключения договора аренды на новый срок. Досрочное расторжение договора аренды в одностороннем порядке. Ответственность сторон по договору аренды. Переход права собственности на арендованное имущество. Права третьих лиц на арендованное имущество. Перемена лиц в арендном обязательстве. 2. Ипотека - обеспечение обязательств. Понятие ипотеки. Основания возникновения ипотеки. Ипотека в силу закона и в силу договора. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Существенные условия договора об ипотеке. Права и обязанности залогодателя и залогодержателя по договору об ипотеке. Обеспечение сохранности имущества, заложенного по договору об ипотеке. Документы, предоставляемые на государственную регистрацию ипотеки, возникающей на основании договора об ипотеке. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке. Правовое регулирование закладной: содержание и приложения к закладной, регистрация владельцев закладной, осуществление прав по закладной, восстановление прав по утраченной закладной. Переход прав на имущество в ипотеке к другим лицам. Обременение имущества в ипотеке правами других лиц. Правовое регулирование последующей ипотеки. Уступка прав по договору об ипотеке. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке. Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание. Особенности ипотеки жилых помещений. Особенности ипотеки земельных участков. 3. Наследование. Наследование как универсальное правопреемство, понятие наследства. Время и место открытия наследства. Лица, которые могут быть призваны к наследованию. Необходимые наследники. Недостойные наследники. Форма и содержание завещания. Отмена и изменение завещания. Исполнение завещания. Права и обязанности душеприказчика. Понятие и принципы наследования по закону. Очередность при наследовании по закону. Выморочное имущество. Принятие наследником наследства одновременно по нескольким основаниям. Способы принятия наследства. Сроки принятия наследства. Наследственная трансмиссия. Порядок и сроки выдачи свидетельства о праве на наследство. Раздел наследственного имущества. Роль независимого оценщика при разделе наследственного имущества. Охрана наследственного имущества и управление им. Условия и способы отказа от наследства.

практическое занятие (2 часа(ов)):

1. Особенности договорных отношений в сфере отношений собственности. 1.1. Правовое регулирование купли-продажи недвижимости. 1.2. Правовое регулирование мены жилых помещений. 1.3. Правовое регулирование дарения недвижимости. 1.4. Правовое регулирование ренты и пожизненное содержание с иждивением. 1.5. Правовая природа договора аренды. Объекты аренды. 1.6. Порядок заключения договора аренды. Государственная регистрация договоров аренды. 1.7. Права и обязанности арендатора и арендодателя по договору аренды. 1.8. Перемена лиц в арендном обязательстве. 2. Ипотека - обеспечение обязательств. 2.1. Договор об ипотеке. 2.2. Государственная регистрация договора об ипотеке. 2.3. Закладная как удостоверение прав залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству. 2.4. Перемена лиц в ипотечном обязательстве. Обременение имущества, находящегося в ипотеке правами других лиц. Последующая ипотека. 2.5. Обращение взыскания и реализация имущества, находящегося в ипотеке. 2.6. Особенности ипотеки земельных участков и жилых помещений. 3. Наследование. 3.1. Общие положения о наследовании. 3.2. Наследование по завещанию. 3.3. Наследование по закону. 3.4. Приобретение наследства.

Тема 5. Предприятие как имущественный комплекс

лекционное занятие (1 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. Состав предприятия как имущественного комплекса. 2. Правовое регулирование купли-продажи предприятия. 3. Правовое регулирование аренды предприятия.

Тема 6. Приватизация государственного и муниципального имущества

лекционное занятие (1 часа(ов)):

Понятия приватизации в экономическом и правовом смысле. Принципы приватизации государственного и муниципального имущества. Покупатели государственного и муниципального имущества. Планирование приватизации государственного и муниципального имущества. Оформление сделок купли-продажи государственного и муниципального имущества. Обременения приватизируемого государственного или муниципального имущества. Оплата и распределение денежных средств от продажи государственного и муниципального имущества. Органы, уполномоченные заниматься организацией и проведением приватизации государственного и муниципального имущества. Состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия. Цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества. Способы приватизации государственного и муниципального имущества. Сведения, подлежащие обязательному опубликованию в информационном сообщении о продаже государственного и муниципального имущества. Документы, предоставляемые покупателями государственного и муниципального имущества. 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). Понятие приватизации жилых помещений. Понятие и виды жилых помещений. Жилые помещения, не подлежащие приватизации. Принципы и условия приватизации жилых помещений. Содержание и форма договора передачи в собственность жилых помещений. Процедура и сроки приватизации жилых помещений гражданами. Перечень документов, необходимых для приобретения гражданами в собственность жилых помещений в порядке приватизации. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации прав граждан на приватизируемые жилые помещения. Особенности приватизация жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние. Особенности приватизация коммунальных квартир.

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.

Тема 7. Правовое обеспечение оценочной деятельности в Российской Федерации

практическое занятие (2 часа(ов)):

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.

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. Теория гражданского права как основа регулирования правоотношений собственности	2	1	подготовка домашнего задания	2	домашнее задание
				подготовка к деловой игре	2	деловая игра
				подготовка к дискуссии	1	дискуссия
				подготовка к контрольной работе	2	контрольная работа
				подготовка к устному опросу	1	устный опрос
2.	Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	2	2	подготовка домашнего задания	1	домашнее задание
				подготовка к дискуссии	1	дискуссия
				подготовка к письменной работе	1	письменная работа
				подготовка к творческому заданию	2	творческое задание
				подготовка к устному опросу	1	устный опрос

№	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
3.	Тема 3. Правовые основы формирования, обращения природных объектов	2	3	подготовка домашнего задания	2	домашнее задание
				подготовка к дискуссии	2	дискуссия
				подготовка к письменной работе	2	письменная работа
				подготовка к устному опросу	2	устный опрос
4.	Тема 4. Правовые основы обращения отдельных видов имущества	2	4	подготовка домашнего задания	2	домашнее задание
				подготовка к дискуссии	2	дискуссия
				подготовка к письменной работе	2	письменная работа
				подготовка к устному опросу	2	устный опрос
5.	Тема 5. Предприятие как имущественный комплекс	2	5	подготовка домашнего задания	1	домашнее задание
				подготовка к дискуссии	1	дискуссия
				подготовка к письменной работе	1	письменная работа
				подготовка к творческому заданию	2	творческое задание
				подготовка к устному опросу	1	устный опрос
6.	Тема 6. Приватизация государственного и муниципального имущества	2	6	подготовка домашнего задания	2	домашнее задание
				подготовка к дискуссии	1	дискуссия
				подготовка к письменной работе	2	письменная работа
				подготовка к устному опросу	1	устный опрос

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
7.	Тема 7. Правовое обеспечение оценочной деятельности в Российской Федерации	2	7	подготовка домашнего задания	2	домашнее задание
				подготовка к дискуссии	1	дискуссия
				подготовка к письменной работе	2	письменная работа
				подготовка к творческому заданию	2	творческое задание
				подготовка к устному опросу	1	устный опрос
Итого				50		

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. Теория гражданского права как основа регулирования правоотношений собственности

деловая игра , примерные вопросы:

смоделировать процесс управления общей собственностью многоквартирного дома через товарищество собственников жилья

дискуссия , примерные вопросы:

сравнительный анализ правовых режимов общей собственности

домашнее задание , примерные вопросы:

изучить нормативно-правовую базу по дидактическим единицам лекции и вопросам семинара, подготовить ответы на вопросы к самостоятельной работе, приведенные в УМК дисциплины

контрольная работа , примерные вопросы:

основы работы в справочной правовой системе "КонсультантПлюс"

устный опрос , примерные вопросы:

вопросы по теме, раскрывающие содержание дисциплины (раздел 4.2 настоящей программы)

Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

дискуссия , примерные вопросы:

государственная регистрация на основании судебного решения

домашнее задание , примерные вопросы:

изучить нормативно-правовую базу по дидактическим единицам лекции и вопросам семинара, подготовить ответы на вопросы к самостоятельной работе, приведенные в УМК дисциплины

письменная работа , примерные вопросы:

анализ судебно-арбитражной практики согласно методике, приведенной в УМК дисциплины

творческое задание , примерные вопросы:

разработка кроссворда с использованием понятий, содержащихся в Законе о недрах, Земельном кодексе РФ, Водном кодексе РФ, Лесном кодексе РФ согласно методике, приведенной в УМК дисциплины

устный опрос , примерные вопросы:

вопросы по теме, раскрывающие содержание дисциплины (раздел 4.2 настоящей программы)

Тема 3. Правовые основы формирования, обращения природных объектов

дискуссия , примерные вопросы:

сравнительный анализ правовых режимов природных объектов (недр, земель, водных объектов, лесов)

домашнее задание , примерные вопросы:

изучить нормативно-правовую базу по дидактическим единицам лекции и вопросам семинара, подготовить ответы на вопросы к самостоятельной работе, приведенные в УМК дисциплины

письменная работа , примерные вопросы:

сравнительный анализ НПА, регулирующих имущественные права в отношении природных объектов (Закон о недрах, Земельный кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ) согласно методике, приведенной в УМК дисциплины

устный опрос , примерные вопросы:

вопросы по теме, раскрывающие содержание дисциплины (раздел 4.2 настоящей программы)

Тема 4. Правовые основы обращения отдельных видов имущества

дискуссия , примерные вопросы:

сравнительный анализ договоров на основании которых происходит обращение собственности

домашнее задание , примерные вопросы:

изучить нормативно-правовую базу по дидактическим единицам лекции и вопросам семинара, подготовить ответы на вопросы к самостоятельной работе, приведенные в УМК дисциплины

письменная работа , примерные вопросы:

сравнительный анализ договоров с недвижимостью по методике, приведенной в УМК дисциплины

устный опрос , примерные вопросы:

вопросы по теме, раскрывающие содержание дисциплины (раздел 4.2 настоящей программы)

Тема 5. Предприятие как имущественный комплекс

дискуссия , примерные вопросы:

передаточный акт (с приложением сведений о составе имущественного комплекса)

подлежащего приватизации ФГУП; последствия передачи предприятия с недостатками; возможные способы урегулирования спора

домашнее задание , примерные вопросы:

изучить нормативно-правовую базу по дидактическим единицам лекции и вопросам семинара, подготовить ответы на вопросы к самостоятельной работе, приведенные в УМК дисциплины

письменная работа , примерные вопросы:

анализ примера из судебно-арбитражной практики по вопросам темы, не старше трех лет (по выбору студента)

творческое задание , примерные вопросы:

решение кейсов на основе практике (согласно заданию, приведенному в УМК дисциплины)

устный опрос , примерные вопросы:

вопросы по теме, раскрывающие содержание дисциплины (раздел 4.2 настоящей программы)

Тема 6. Приватизация государственного и муниципального имущества

дискуссия , примерные вопросы:

правовое регулирование аукциона, проводимого в целях продажи государственного и муниципального имущества

домашнее задание , примерные вопросы:

изучить нормативно-правовую базу по дидактическим единицам лекции и вопросам семинара, подготовить ответы на вопросы к самостоятельной работе, приведенные в УМК дисциплины

письменная работа , примерные вопросы:

разработать исковое заявление о признании права на самовольную постройку согласно заданию, приведенному в УМК дисциплины

устный опрос , примерные вопросы:

вопросы по теме, раскрывающие содержание дисциплины (раздел 4.2 настоящей программы)

Тема 7. Правовое обеспечение оценочной деятельности в Российской Федерации

дискуссия , примерные вопросы:

договор оказания оценочных услуг

домашнее задание , примерные вопросы:

изучить нормативно-правовую базу по дидактическим единицам лекции и вопросам семинара, подготовить ответы на вопросы к самостоятельной работе, приведенные в УМК дисциплины

письменная работа , примерные вопросы:

подготовка ответов на следующие вопросы со ссылкой на статьи нормативных правовых актов (учесть подзаконное регулирование): — понятие оценочной деятельности; — субъекты оценочной деятельности; — система НПА актов, регламентирующих оценочную деятельность; — государственное регулирование и государственный контроль оценочной деятельности; — саморегулируемые организации оценщиков (понятие, цели образования, основы функционирования); — случаи обязательной оценки имущества; — оспаривание результатов оценки.

творческое задание , примерные вопросы:

выявление особенностей правового обеспечения оценки отдельных видов имущества (согласно перечню, приведенному в УМК дисциплины)

устный опрос , примерные вопросы:

вопросы по теме, раскрывающие содержание дисциплины (раздел 4.2 настоящей программы)

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к экзамену:

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.
6. Оборотоспособность объектов права собственности.
7. Основания приобретения права собственности.
8. Основания прекращения права собственности.
9. Правовое регулирование общей собственности.
10. Правовое регулирование общей совместной собственности супругов.
11. Правовое регулирование общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства.
12. Правовое регулирование долевой собственности.
13. Раздел имущества, находящегося в общей собственности.
14. Нормативное определение "недвижимого имущества", нормативная классификация его видов.
15. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.

16. Государственный учет объектов недвижимости. Особенности государственного учета объектов капитального строительства.
17. Сделки с недвижимостью.
18. Объекты и субъекты земельных правоотношений.
19. Состав земель: классификация земель в РФ по целевому назначению.
20. Содержание и формы собственности на землю.
21. Вещные права на землю лиц, не являющихся собственниками.
22. Основания приобретения прав на землю.
23. Основания прекращения прав на землю.
24. Правовое регулирование земельных отношений: мониторинг земель, землеустройство, кадастровый учет земельных участков, земельный контроль.
25. Земельные споры и порядок их рассмотрения.
26. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
27. Объекты и субъекты водных правоотношений.
28. Право собственности и иные права на водные объекты.
29. Порядок предоставления водного объекта в пользование. Договор водопользования.
30. Объекты и субъекты лесных правоотношений.
31. Вещные и обязательственные права на лесные участки.
32. Правовое регулирование и виды использования лесов. Параметры использования лесов, лесохозяйственный регламент, проект освоения лесов.
33. Государственная собственность на недра. Порядок пользования недрами.
34. Рациональное использование и охрана недр.
35. Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
36. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
37. Особенности государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество.
38. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда.
39. Признание недействительности и расторжение сделок с недвижимым имуществом в судебном порядке.
40. Правовое регулирование купли-продажи недвижимости.
41. Правовое регулирование мены жилых помещений.
42. Правовое регулирование дарения недвижимости.
43. Правовое регулирование ренты и пожизненное содержание с иждивением.
44. Правовая природа договора аренды. Объекты аренды.
45. Порядок заключения договора аренды. Государственная регистрация договоров аренды.
46. Права и обязанности арендатора и арендодателя по договору аренды.
47. Перемена лиц в арендном обязательстве.
48. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
49. Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов.
50. Приобретение прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.
51. Приобретение прав на незавершенные строительством объекты.
52. Состав предприятия как имущественного комплекса.
53. Правовое регулирование купли-продажи предприятия.
54. Правовое регулирование аренды предприятия.
55. Общие положения о приватизации государственного и муниципального имущества.
56. Порядок приватизации государственного и муниципального имущества.

57. Особенности приватизации отдельных видов государственного и муниципального имущества.
58. Понятие, принципы и условия приватизации жилых помещений.
59. Участие несовершеннолетних в приватизации жилья.
60. Жилые помещения, не подлежащие приватизации.
61. Особенности приватизация коммунальных квартир.
62. Налоговые аспекты сделок с жилыми помещениями, приобретенными в результате приватизации.
63. Договор об ипотеке.
64. Государственная регистрация договора об ипотеке.
65. Закладная как удостоверение прав залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству.
66. Перемена лиц в ипотечном обязательстве. Обременение имущества, находящегося в ипотеке правами других лиц. Последующая ипотека.
67. Обращение взыскания и реализация имущества, находящегося в ипотеке.
68. Особенности ипотеки земельных участков и жилых помещений.
69. Общие положения о наследовании.
70. Наследование по завещанию.
71. Наследование по закону.
72. Приобретение наследства.
73. Общие положения об оценочной деятельности.
74. Стандарты оценочной деятельности.
75. Договор на проведение оценки как основание осуществления оценочной деятельности.
76. Регулирование оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков.

7.1. Основная литература:

- 1) 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>
- 2) Жилинский Е. С. Государственная собственность в Российской Федерации: конституционно-правовая основа разграничения [электронный ресурс]. Москва Юридическое издательство Норма 2010. <http://znanium.com/go.php?id=184857>
- 3) Курдиновский В. И. Об ограничениях права собственности на недвижимые имущества [электронный ресурс]. Москва "Лань" 2013. http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=37648
- 4) Максуров А. А. Защита права собственности в Европейском Суде по правам человека: Монография [электронный ресурс]. Москва ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М" 2013. <http://znanium.com/go.php?id=406120>
- 5) Чикильдина А. Ю. Правовое регулирование оборота дачных, садовых и огородных участков [электронный ресурс]. Москва ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М" 2012. <http://znanium.com/go.php?id=254761>

7.2. Дополнительная литература:

- 1) Ахметьянова З. А. Вещное право: учебное пособие [электронный ресурс (электронная книга)]. Казань КФУ 2014. http://libweb.kpfu.ru/ebooks/08-LAW/08_102_A5kl-000590.pdf
- 2) Гусев А. П. Я ? собственник жилья! ТСЖ, ЖКХ, самоуправление. Ростов-на-Дону Феникс 2013. <http://www.bibliorossica.com/book.html?currBookId=12243>

- 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) Федорова Л. В. Правовое регулирование приватизации недвижимых объектов культурного наследия [электронный ресурс]. Москва Юстицинформ 2012.
<http://www.bibliorossica.com/book.html?currBookId=14015>
- 5) Чичерин Б. Н. Собственность и государство [электронный ресурс]. Москва Лань 2013.
http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_cid=25&pl1_id=8680

7.3. Интернет-ресурсы:

Сведения о государственной регистрации юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств - <http://egrul.nalog.ru/#>
Управление Росреестра по РТ - http://to16.rosreestr.ru/sro/nadzor_sroo/
Электронное правительство - <http://www.gosuslugi.ru/pgu/>
Электронное правосудие - <http://ras.arbitr.ru/>
Электронный портал - <http://pravo.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 Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС Издательства "Лань" включает в себя электронные версии книг издательства "Лань" и других ведущих издательств учебной литературы, а также электронные версии периодических изданий по естественным, техническим и гуманитарным наукам. ЭБС Издательства "Лань" обеспечивает доступ к научной, учебной литературе и научным периодическим изданиям по максимальному количеству профильных направлений с соблюдением всех авторских и смежных прав.

- 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 38.04.01 "Экономика" и магистерской программе Оценка собственности .

Автор(ы):

Акчурина И.Р. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Туфетулов А.М. _____

"__" _____ 201__ г.