

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Набережночелнинский институт (филиал)  
Отделение юридических и социальных наук



Утверждаю

Первый заместитель директора  
НЧИ КФУ Симонова Л. А.



\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*подписано электронно-цифровой подписью*

## Программа дисциплины

### Сделки с недвижимостью

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2019

## Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО
2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий
  - 4.1. Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)
  - 4.2. Содержание дисциплины (модуля)
5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)
  - 6.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения
  - 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания
  - 6.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы
- 6.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций
7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)
11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)
12. Средства адаптации преподавания дисциплины (модуля) к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья
13. Приложение №1. Фонд оценочных средств
14. Приложение №2. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)
15. Приложение №3. Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. (доцент) Гайфутдинова Р.З. (Кафедра юридических дисциплин, Отделение юридических и социальных наук), RZGajfudinova@kpfu.ru

### 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль), должен обладать следующими компетенциями:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОПК-1	способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации
ПК-3	способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права
ПК-4	способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации
ПК-5	способностью применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности
ПК-7	владением навыками подготовки юридических документов

Обучающийся, освоивший дисциплину (модуль):

Должен знать:

- законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы.
- нормы материального и процессуального права, порядок их применения в конкретных сферах юридической деятельности;
- порядок применения нормативных правовых актов;
- виды юридических фактов, являющихся основанием возникновения, изменения и прекращения соответствующих правоотношений;
- требования к разработке и правильному оформлению юридических документов;
- юридическую технологию подготовки нормативных правовых актов;

Должен уметь:

- применять законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации;
- анализировать проблемы правотворческой деятельности и находить пути их решения;
- квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности,
- реализовать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
- составлять юридические документы;

Должен владеть:

- способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации.
- способностью обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права.
- способностью принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации
- способностью реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности.
- навыками подготовки юридических документов

Должен демонстрировать способность и готовность:

применять полученные знания и умения в профессиональной деятельности.

## 2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Данная дисциплина (модуль) включена в раздел "Б1.В.ДВ.3 Дисциплины (модули)" основной профессиональной образовательной программы 40.03.01 "Юриспруденция (Гражданско-правовой)" и относится к дисциплинам по выбору.

Осваивается на 4 курсе в 7 семестре.

## 3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) на 108 часа(ов).

Контактная работа - 36 часа(ов), в том числе лекции - 18 часа(ов), практические занятия - 18 часа(ов), лабораторные работы - 0 часа(ов), контроль самостоятельной работы - 0 часа(ов).

Самостоятельная работа - 72 часа(ов).

Контроль (зачёт / экзамен) - 0 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины: зачет в 7 семестре.

## 4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

### 4.1 Структура и тематический план контактной и самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

N	Разделы дисциплины / модуля	Семестр	Виды и часы контактной работы, их трудоемкость (в часах)			Самостоятельная работа
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества	7	4	4	0	15
2.	Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	7	2	2	0	15
3.	Тема 3. Сделки по передаче недвижимости в собственность	7	4	4	0	15
4.	Тема 4. Сделки по передаче недвижимости в пользование	7	4	4	0	13
5.	Тема 5. Иные сделки с недвижимостью	7	4	4	0	14
	Итого		18	18	0	72

### 4.2 Содержание дисциплины (модуля)

#### Тема 1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества

Понятие недвижимости. Признаки недвижимости. Свойства недвижимости. Классификация недвижимости. Понятие и виды сделок. Форма сделки. Недействительность сделки. Особенности сделок с недвижимостью. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Общая характеристика жилых помещений. Общая характеристика нежилых помещений.

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

Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

#### Тема 3. Сделки по передаче недвижимости в собственность

Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Особенности купли-продажи отдельных видов недвижимости. Особенности купли-продажи земельных участков. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Мена недвижимого имущества. Дарение недвижимости. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Участие в долевом строительстве.

#### Тема 4. Сделки по передаче недвижимости в пользование

Понятие договора аренды и его существенные условия. Договор аренды зданий и сооружений. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Аренда земельных участков. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Договор безвозмездного пользования недвижимостью.

#### Тема 5. Иные сделки с недвижимостью

Доверительное управление имуществом. Права и обязанности сторон в договоре о доверительном управлении недвижимым имуществом. Ответственность сторон по договору. Изменение и прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом. Залог недвижимости. Завещание недвижимого имущества. Иные сделки с недвижимостью.

### 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу. Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Организация самостоятельной работы обучающихся регламентируется нормативными документами, учебно-методической литературой и электронными образовательными ресурсами, включая:

Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры (утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 5 апреля 2017 года №301)

Письмо Министерства образования Российской Федерации №14-55-996ин/15 от 27 ноября 2002 г. "Об активизации самостоятельной работы студентов высших учебных заведений"

Устав федерального государственного автономного образовательного учреждения "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Правила внутреннего распорядка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Казанский (Приволжский) федеральный университет"

Локальные нормативные акты Казанского (Приволжского) федерального университета

### 6. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

#### 6.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы и форм контроля их освоения

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
<b>Семестр 7</b>			
	<i>Текущий контроль</i>		
1	Устный опрос	ПК-4 , ОПК-1 , ПК-3	1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3. Сделки по передаче недвижимости в собственность 4. Сделки по передаче недвижимости в пользование 5. Иные сделки с недвижимостью
2	Письменное домашнее задание	ОПК-1 , ПК-3 , ПК-4 , ПК-5 , ПК-7	2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3. Сделки по передаче недвижимости в собственность 4. Сделки по передаче недвижимости в пользование 5. Иные сделки с недвижимостью
3	Эссе	ПК-4 , ОПК-1 , ПК-3 , ПК-5 , ПК-7	2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
4	Тестирование	ПК-3 , ПК-4 , ПК-5 , ПК-7	1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним 3. Сделки по передаче недвижимости в собственность 4. Сделки по передаче недвижимости в пользование 5. Иные сделки с недвижимостью

Этап	Форма контроля	Оцениваемые компетенции	Темы (разделы) дисциплины
	<b>Зачет</b>	ОПК-1, ПК-3, ПК-4, ПК-5, ПК-7	

**6.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

Форма контроля	Критерии оценивания				Этап
	Отлично	Хорошо	Удовл.	Неуд.	
<b>Семестр 7</b>					
<b>Текущий контроль</b>					
Устный опрос	В ответе качественно раскрыто содержание темы. Ответ хорошо структурирован. Прекрасно освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован высокий уровень понимания материала. Превосходное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Основные вопросы темы раскрыты. Структура ответа в целом адекватна теме. Хорошо освоен понятийный аппарат. Продемонстрирован хороший уровень понимания материала. Хорошее умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема частично раскрыта. Ответ слабо структурирован. Понятийный аппарат освоен частично. Понимание отдельных положений из материала по теме. Удовлетворительное умение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	Тема не раскрыта. Понятийный аппарат освоен неудовлетворительно. Понимание материала фрагментарное или отсутствует. Неумение формулировать свои мысли, обсуждать дискуссионные положения.	1
Письменное домашнее задание	Правильно выполнены все задания. Продемонстрирован высокий уровень владения материалом. Проявлены превосходные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Правильно выполнена большая часть заданий. Присутствуют незначительные ошибки. Продемонстрирован хороший уровень владения материалом. Проявлены средние способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены более чем наполовину. Присутствуют серьезные ошибки. Продемонстрирован удовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены низкие способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	Задания выполнены менее чем наполовину. Продемонстрирован неудовлетворительный уровень владения материалом. Проявлены недостаточные способности применять знания и умения к выполнению конкретных заданий.	2
Эссе	Тема полностью раскрыта. Превосходное владение материалом. Высокий уровень самостоятельности, логичности, аргументированности. Превосходный стиль изложения.	Тема в основном раскрыта. Хорошее владение материалом. Средний уровень самостоятельности, логичности, аргументированности. Хороший стиль изложения.	Тема частично раскрыта. Удовлетворительное владение материалом. Низкий уровень самостоятельности, логичности, аргументированности. Удовлетворительный стиль изложения.	Тема не раскрыта. Неудовлетворительное владение материалом. Недостаточный уровень самостоятельности, логичности, аргументированности. Неудовлетворительный стиль изложения.	3
Тестирование	86% правильных ответов и более.	От 71% до 85 % правильных ответов.	От 56% до 70% правильных ответов.	55% правильных ответов и менее.	4
	<b>Зачтено</b>			<b>Не зачтено</b>	
<b>Зачет</b>	Обучающийся обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных программой дисциплины.		Обучающийся обнаружил значительные пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий и не способен продолжить обучение или приступить по окончании университета к профессиональной деятельности без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.		

### **6.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

Приложение. Развёрнутое содержание оценочных средств - в прикреплённом файле  
[F\\_678216956/Sdelki\\_s\\_nedvizhimostyu.pdf](F_678216956/Sdelki_s_nedvizhimostyu.pdf)

#### **Семестр 7**

##### **Текущий контроль**

###### **1. Устный опрос**

Темы 1, 2, 3, 4, 5

Тема 1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества

1. Понятие недвижимости.
2. Признаки недвижимости.
3. Свойства недвижимости.
4. Классификация недвижимости.
5. Понятие и виды сделок.
6. Форма сделки.
7. Недействительность сделки.
8. Особенности сделок с недвижимостью.

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

Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Тема 3. Сделки по передаче недвижимости в собственность.

1. Общие положения о продаже недвижимости.
2. Продажа предприятия.
3. Особенности купли-продажи отдельных видов недвижимости.
4. Мена недвижимого имущества.
5. Дарение недвижимости.
6. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
7. Участие в долевом строительстве.

Тема 4. Сделки по передаче недвижимости в пользование

1. Аренда недвижимости.
2. Наем жилого помещения.
3. Лизинг недвижимости.
4. Договор безвозмездного пользования недвижимостью.

Тема 5. Иные сделки с недвижимостью

1. Доверительное управление имуществом.
2. Залог недвижимости.
3. Завещание недвижимого имущества.
4. Иные сделки с недвижимостью.

###### **2. Письменное домашнее задание**

Темы 2, 3, 4, 5

Ответить письменно на вопросы:

1. ООО "А" и ООО "В" заключили договор купли-продажи здания. Будет ли он признан недействительным при отсутствии в нем указания на то, что покупатель приобретает права на земельный участок, на котором расположено здание?
2. Покупатель здания решил сдать его в аренду до государственной регистрации перехода права собственности. Правомерны ли его действия?
3. Может ли отсутствие в договоре мены цены обмениваемых квартир послужить основанием для признания его не заключенным?

4. В договоре аренды был указан размер арендной платы и процедура его возможного пересмотра. Необходимо ли заключать дополнительное соглашение об изменении размера арендной платы и осуществлять его государственную регистрацию?
5. Перечислите существенные условия договора доверительного управления недвижимым имуществом.
6. Составьте договор аренды нежилого помещения. Перечислите документы, необходимые для государственной регистрации данного договора.
7. Составьте договор ренты недвижимого имущества. Перечислите документы, необходимые для государственной регистрации данного договора.
8. Составьте договор мены квартиры. Перечислите документы, необходимые для государственной регистрации договора.
9. Перечислите существенные условия договора ипотеки.
10. Перечислите существенные условия договора купли-продажи предприятия.

Ответить письменно на вопросы задачи:

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

Подлежат ли требования Общества с ограниченной ответственностью "Аметист" удовлетворению?

Может ли быть предметом договора купли-продажи не завершённый строительством объект недвижимости и подлежит ли регистрации переход права собственности?

### 3. Эссе

Тема 2

- 1 Цели, задачи и принципы государственной регистрации.
- 2 Терминология, применяемая при осуществлении регистрационной деятельности.
- 3 История регистрационной деятельности в России, мировые регистрационные системы и их основные модели.
- 4 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации.
- 5 Концепция развития законодательства в сфере регистрационной деятельности.
- 6 Правовое положение государственного регистратора.
- 7 Субъекты гражданских правоотношений в области государственной регистрации.
- 8 Институт представительства и доверенности.
- 9 Понятие и виды объектов гражданских прав. Государственный кадастровый учет земельных участков и иных объектов недвижимого имущества.
- 10 Объекты незавершённого строительства, их правовой режим.
- 11 Линейные объекты недвижимости, их правовой режим.
- 12 Сложные объекты недвижимости, их правовой режим.
- 13 Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.
- 14 Правовые последствия несоблюдения требования о государственной регистрации сделки.
- 15 Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.
- 16 Порядок и основания регистрации права собственности и ограниченных вещных прав.
- 17 Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним.
- 18 Способы защиты зарегистрированных прав и прав, подлежащих регистрации.
- 19 Государственная регистрация ипотеки.
- 20 Государственная регистрация договора передачи жилого помещения в собственность гражданина в порядке приватизации.
- 21 Регистрации сделок с недвижимостью с участием несовершеннолетних.
- 22 Земельный участок как объект гражданских прав.
- 23 Земельные сервитуты.
- 24 Государственная регистрация прав на участки земель сельскохозяйственного назначения, особенности правового режима долей в праве общей собственности на участки земель сельскохозяйственного назначения.
- 25 Ограничения прав на землю иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц.
- 26 Упрощенный порядок оформления прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества.
- 27.Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).
- 28 Требования к документам, предоставляемым на государственную регистрацию.
- 29 Правовая экспертиза представленных на государственную регистрацию документов и проверка законности сделки.
- 30 Основания для регистрации прав, приостановления регистрационных действий и отказа в государственной регистрации.



31 Исправление технических ошибок.

32 Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество в многоквартирном доме.

33 Государственная регистрация прав, установленных решением судов.

#### 4. Тестирование

Темы 1, 2, 3, 4, 5

На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона ?О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?:

1. Воздушные и морские суда.
2. Объекты незавершенным строительством.
3. Космические объекты.

Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным:

1. Реквизиция.
2. Конфискация.
3. Отказ от права собственности.

Государственной регистрации по общему правилу подлежит:

1. Договор аренды недвижимости.
2. Право аренды недвижимого имущества.
3. Все вышеназванное

Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации:

1. Купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса.
2. Купля-продажа земельного участка.
3. Договор найма жилого помещения.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию обязан по заявлению любого лица предоставить:

1. Сведения о любом объекте недвижимости.
2. Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости.
3. Все вышеназванное.

Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации:

1. Обязательственные права.
2. Вещные права.
3. Все вышеназванное.

Подлежат ли государственной регистрации путем внесения в Единый реестр прав объекты нежилого назначения?

1. На усмотрение владельца объекта нежилого назначения
2. Да, подлежат государственной регистрации в органах ГРП в таком же порядке
3. Нет, они регистрируются в различных органах (БТИ, комитет по земле и т.д.)

Какой нормативно-правовой акт устанавливает законодательные требования к осуществлению государственной регистрации прав на недвижимое имущество?

1. Гражданский кодекс;
2. ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
3. ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Какой государственный орган осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимость?

1. Министерство юстиции
2. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
3. Федеральная налоговая служба

Что является основанием подтверждения права собственности на объект недвижимости?

1. Внесение записи в Единый реестр прав;
2. Выдача Свидетельства о государственной регистрации права;
3. Оба варианта верны.

Некоммерческие организации вправе быть получателями рентных платежей в договоре:

1. Пожизненной ренты.
2. Пожизненной ренты с иждивением.

### 3. Постоянной ренты

Рентные платежи, предусмотренные только в форме денежных средств установлены для:

1. Договора постоянной ренты.
2. Договора пожизненной ренты.
3. Договора пожизненного содержания с иждивением.

Продажа объекта недвижимого имущества с рассрочкой платежа до полной оплаты стоимости имущества:

1. Влечет возникновение у продавца права залога на данный объект недвижимого имущества в силу закона.
2. Не влечет возникновения права залога.
3. Влечет возникновения права залога, только если это прямо предусмотрено договором

Договор постоянной ренты заключается на:

1. Определенный срок.
2. На срок жизни получателя ренты.
3. Без указания срока

Предприятие - это:

1. Имущественный комплекс.
2. Организация;
3. Комплекс недвижимого имущества.

Выберите из предложенного сделки с отчуждением:

1. Купля-продажа;
2. Коммерческий наем;
3. Аренда.

Выберите из предложенного сделки без отчуждения:

1. Рента
2. Купля-продажа
3. Аренда

#### **Зачет**

Вопросы к зачету:

1. Понятие недвижимости.
2. Признаки недвижимости.
3. Свойства недвижимости.
4. Классификация недвижимости.
5. Понятие и виды сделок.
6. Форма сделки.
7. Недействительность сделки.
8. Особенности сделок с недвижимостью.
9. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
10. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
11. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества.
13. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
14. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
15. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
16. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
17. Общие положения о продаже недвижимости.
18. Продажа предприятия.
19. Особенности купли-продажи отдельных видов недвижимости.
20. Мена недвижимого имущества.
21. Дарение недвижимости.
22. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
23. Участие в долевом строительстве.
24. Аренда недвижимости.
25. Наем жилого помещения.
26. Лизинг недвижимости.

27. Договор безвозмездного пользования недвижимостью.
28. Доверительное управление недвижимым имуществом.
29. Залог недвижимости.
30. Завещание недвижимого имущества.

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

В КФУ действует балльно-рейтинговая система оценки знаний обучающихся. Суммарно по дисциплине (модулю) можно получить максимум 100 баллов за семестр, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов.

Для зачёта:

56 баллов и более - "зачтено".

55 баллов и менее - "не зачтено".

Для экзамена:

86 баллов и более - "отлично".

71-85 баллов - "хорошо".

56-70 баллов - "удовлетворительно".

55 баллов и менее - "неудовлетворительно".

Форма контроля	Процедура оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	Этап	Количество баллов
<b>Семестр 7</b>			
<b>Текущий контроль</b>			
Устный опрос	Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.	1	20
Письменное домашнее задание	Обучающиеся получают задание по освещению определённых теоретических вопросов или решению задач. Работа выполняется письменно дома и сдаётся преподавателю. Оцениваются владение материалом по теме работы, аналитические способности, владение методами, умения и навыки, необходимые для выполнения заданий.	2	10
Эссе	Обучающиеся пишут на заданную тему сочинение, выражающее размышления и индивидуальную позицию автора по определённому вопросу, допускающему неоднозначное толкование. Оцениваются эрудиция автора по теме работы, логичность, обоснованность, оригинальность выводов.	3	10
Тестирование	Тестирование проходит в письменной форме или с использованием компьютерных средств. Обучающийся получает определённое количество тестовых заданий. На выполнение выделяется фиксированное время в зависимости от количества заданий. Оценка выставляется в зависимости от процента правильно выполненных заданий.	4	10
<b>Зачет</b>	Зачёт нацелен на комплексную проверку освоения дисциплины. Обучающийся получает вопрос (вопросы) либо задание (задания) и время на подготовку. Зачёт проводится в устной, письменной или компьютерной форме. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий.		50

#### 7. Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Освоение дисциплины (модуля) предполагает изучение основной и дополнительной учебной литературы. Литература может быть доступна обучающимся в одном из двух вариантов (либо в обоих из них):

- в электронном виде - через электронные библиотечные системы на основании заключенных КФУ договоров с правообладателями;

- в печатном виде - в Научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского. Обучающиеся получают учебную литературу на абонементе по читательским билетам в соответствии с правилами пользования Научной библиотекой.

Электронные издания доступны дистанционно из любой точки при введении обучающимся своего логина и пароля от личного кабинета в системе "Электронный университет". При использовании печатных изданий библиотечный фонд должен быть укомплектован ими из расчета не менее 0,5 экземпляра (для обучающихся по ФГОС 3++ - не менее 0,25 экземпляра) каждого из изданий основной литературы и не менее 0,25 экземпляра дополнительной литературы на каждого обучающегося из числа лиц, одновременно осваивающих данную дисциплину.

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля), находится в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины. Он подлежит обновлению при изменении условий договоров КФУ с правообладателями электронных изданий и при изменении комплектования фондов Научной библиотеки КФУ.

### 8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Общероссийская сеть распространения правовой информации "Консультант Плюс" - <http://www.consultant.ru/>

Правовая информационная система "Гарант" - <http://www.garant.ru/>

ЭБС Университетская библиотека online - <http://biblioclub.ru>

### 9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид работ	Методические рекомендации
лекции	<p>Лекционные занятия, в ходе которых обучающийся получает основную информацию по темам, подлежащим изучению в рамках данной учебной дисциплины.</p> <p>В начале лекционного занятия, лектор объявляет тему и план, подлежащую изучению. Темы лекционных занятий, рассматриваются в соответствии с рабочей программой дисциплины.</p> <p>Лекционные занятия проводятся согласно учебному расписанию.</p> <p>На лекционном занятии, обучающиеся могут задавать лектору вопросы по теме изучения.</p> <p>Лектор может задавать наводящие вопросы аудитории с целью обратной связи со обучающимся. Все вопросы, подлежащие рассмотрению темы, должны быть раскрыты.</p> <p>По окончании рассмотрения темы, лектор подводит итоги, делает краткие выводы и отвечает на вопросы обучающийся.</p>
практические занятия	<p>Работа на практических занятиях предполагает активное участие в дискуссиях. Для подготовки к занятиям рекомендуется выделять в материале проблемные вопросы, затрагиваемые преподавателем в лекции, и группировать информацию вокруг них. Желательно выделять в используемой литературе постановки вопросов, на которые разными авторам могут быть даны различные ответы. На основании постановки таких вопросов следует собирать аргументы в пользу различных вариантов решения поставленных проблем.</p> <p>В текстах авторов, таким образом, следует выделять следующие компоненты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- постановка проблемы;</li> <li>- варианты решения;</li> <li>- аргументы в пользу тех или иных вариантов решения.</li> </ul> <p>На основе выделения этих элементов проще составлять собственную аргументированную позицию по рассматриваемому вопросу.</p> <p>При работе с терминами необходимо обращаться к словарям, в том числе доступным в Интернете, например на сайте <a href="http://dic.academic.ru">http://dic.academic.ru</a></p>
самостоятельная работа	<p>Самостоятельная работа - это вид деятельности обучающихся, основанный на самостоятельной подготовке к практическим занятиям, тестированию, групповым дискуссиям, выполнении индивидуальных домашних заданий, решение кейсов и типовых (ситуационных) задач, написании эссе, подготовка презентации.</p> <p>Обучающийся рекомендуется внимательно ознакомиться с видами работ, закрепленных по изучаемой теме и распределить выделенное рабочей программой время так, чтобы его было достаточно для выполнения всех заданий и изучения теоретического материала.</p> <p>Для самостоятельной работы рекомендуется выделять в материале проблемные вопросы, затрагиваемые преподавателем в лекции, и группировать информацию вокруг них. Желательно выделять в используемой литературе постановки вопросов, на которые разными авторам могут быть даны различные ответы. На основании постановки таких вопросов следует собирать аргументы в пользу различных вариантов решения поставленных проблем.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
эссе	<p>При написании эссе в материале следует выделить небольшое количество (не более 5) заинтересовавших Вас проблем и сгруппировать материал вокруг них. Следует добиваться чёткого разграничения отдельных проблем и выделения их частных моментов.</p> <p>Требования, предъявляемые к эссе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объем эссе не должен превышать 2-3 страниц.</li> <li>2. Эссе должно восприниматься как единое целое, идея должна быть ясной и понятной.</li> <li>3. Необходимо писать коротко и ясно. Эссе не должно содержать ничего лишнего, должно включать только ту информацию, которая необходима для раскрытия вашей позиции, идеи.</li> <li>4. Эссе должно иметь грамотное композиционное построение, быть логичным, четким по структуре.</li> <li>5. Каждый абзац эссе должен содержать только одну основную мысль.</li> <li>6. Эссе должно показывать, что его автор знает и осмысленно использует теоретические понятия, термины, обобщения, мировоззренческие идеи.</li> <li>7. Эссе должно содержать убедительную аргументацию заявленной по проблеме позиции.</li> </ol>
тестирование	<p>Прежде всего, следует внимательно изучить структуру теста, оценить объем времени, выделяемого на данный тест, увидеть, какого типа задания в нем содержатся. Это поможет настроиться на работу.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Лучше начинать отвечать на те вопросы, в правильности решения которых нет сомнений, пока не останавливаясь на тех, которые могут вызвать долгие раздумья. Это позволит успокоиться и сосредоточиться на выполнении более трудных вопросов.</li> <li>- Очень важно всегда внимательно читать задания до конца, не пытаюсь понять условия "по первым словам" или выполнив подобные задания в предыдущих тестированиях. Такая спешка нередко приводит к досадным ошибкам в самых легких вопросах.</li> <li>- Если Вы не знаете ответа на вопрос или не уверены в правильности, следует пропустить его и отметить, чтобы потом к нему вернуться.</li> </ul>
устный опрос	<p>Устный опрос проводится на практических занятиях. Обучающиеся выступают с докладами, сообщениями, дополнениями, участвуют в дискуссии, отвечают на вопросы преподавателя. Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.</p> <p>Оценивается уровень домашней подготовки по теме, способность системно и логично излагать материал, анализировать, формулировать собственную позицию, отвечать на дополнительные вопросы.</p> <p>Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к устному опросу:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проработать конспект лекций;</li> <li>2. Прочитать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу;</li> <li>3. Ответить на вопросы плана семинарского занятия;</li> </ol> <p>При подготовке к устному опросу студент в первую очередь должен ознакомиться с соответствующими нормативно-правовыми актами и разъясняющими их актами судебной практики, затем в случае возникновения вопросов - ознакомиться с научной и учебной литературой. Полученные выводы следует излагать в ответе на опросе.</p>
письменное домашнее задание	<p>Письменные домашние задания предполагают выражение в письменной (графической) форме материала, изучаемого в рамках курса. При подготовке к практическим занятиям Вам может понадобиться материал, изучавшийся в рамках иных курсов, поэтому стоит обращаться к соответствующим источникам (нормативным актам, судебной практике, учебникам, монографиям, статьям).</p> <p>При выполнении письменного домашнего задания по составлению процессуальных документов необходимо сначала тщательно ознакомиться с соответствующими статьями законов, регламентирующих требования к составляемому процессуальному документу, затем выбрать конкретно определенную ситуацию и составить по ней документ.</p>

Вид работ	Методические рекомендации
зачет	<p>Зачет направлен на комплексную проверку освоения дисциплины. Зачет проводится в устной форме по билетам. Обучающемуся даётся время на подготовку. Оценивается владение материалом, его системное освоение, способность применять нужные знания, навыки и умения при анализе проблемных ситуаций и решении практических заданий. При подготовке к зачёту необходимо опираться, прежде всего на материалы лекций, а также на источники, которые разбирались на семинарах в течение семестра.</p> <p>Обучающийся допускается к зачету по дисциплине в случае выполнения им учебного плана дисциплины. В случае наличия учебной задолженности, обучающийся отрабатывает пропущенные занятия в форме, предложенной преподавателем и представленной в настоящей программе.</p>

#### **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, представлен в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины (модуля).

#### **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине (модулю) включает в себя следующие компоненты:

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья) и оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду КФУ.

Учебные аудитории для контактной работы с преподавателем, укомплектованные специализированной мебелью (столы и стулья).

Компьютер и принтер для распечатки раздаточных материалов.

Мультимедийная аудитория.

Компьютерный класс.

#### **12. Средства адаптации преподавания дисциплины к потребностям обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При необходимости в образовательном процессе применяются следующие методы и технологии, облегчающие восприятие информации обучающимися инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья:

- создание текстовой версии любого нетекстового контента для его возможного преобразования в альтернативные формы, удобные для различных пользователей;
- создание контента, который можно представить в различных видах без потери данных или структуры, предусмотреть возможность масштабирования текста и изображений без потери качества, предусмотреть доступность управления контентом с клавиатуры;
- создание возможностей для обучающихся воспринимать одну и ту же информацию из разных источников - например, так, чтобы лица с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально;
- применение программных средств, обеспечивающих возможность освоения навыков и умений, формируемых дисциплиной, за счёт альтернативных способов, в том числе виртуальных лабораторий и симуляционных технологий;
- применение дистанционных образовательных технологий для передачи информации, организации различных форм интерактивной контактной работы обучающегося с преподавателем, в том числе вебинаров, которые могут быть использованы для проведения виртуальных лекций с возможностью взаимодействия всех участников дистанционного обучения, проведения семинаров, выступления с докладами и защиты выполненных работ, проведения тренингов, организации коллективной работы;
- применение дистанционных образовательных технологий для организации форм текущего и промежуточного контроля;
- увеличение продолжительности сдачи обучающимся инвалидом или лицом с ограниченными возможностями здоровья форм промежуточной аттестации по отношению к установленной продолжительности их сдачи;
- продолжительности сдачи зачёта или экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;
- продолжительности подготовки обучающегося к ответу на зачёте или экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут;

- продолжительности выступления обучающегося при защите курсовой работы - не более чем на 15 минут.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и учебным планом по направлению 40.03.01 "Юриспруденция" и профилю подготовки "Гражданско-правовой".

### Перечень литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2019

#### Основная литература:

1. Гражданское право [Электронный ресурс] : учебное пособие / Я. А. Юкша. - 5-е изд. - Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2020. - 404 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-369-01835-4 - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1021900>
2. Гражданское право [Электронный ресурс]: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 'Юриспруденция' / П. В. Алексий [и др.] ; под ред М. М. Рассолова, П. В. Алексия, А. Н. Кузбагарова. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017.- 895 с. - ISBN 978-5-238-01357-2. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1028824>
3. Гражданское право :учебник [Электронный ресурс] : в 2 томах / под общ. ред. М. В. Карпычева, А. М. Хужина. - Москва : ИД 'ФОРУМ' : ИНФРА-М, 2019. - Том 2 - 559 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-8199-0749-8. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1002360>

#### Дополнительная литература:

1. Лужина А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / Лужина А.Н. - Москва :РГУП, 2017. - 152 с.: ISBN 978-5-93916-628-7. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/1006970>
2. Кожухар В. М. Основы управления недвижимостью : практикум / В. М. Кожухар. - Москва : Дашков и К, 2017. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/430471>
3. Александрова М. А. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: учебное пособие / М. А. Александрова, А. Д. Рудоквас , А. О. Рыбалов. - СПб : СПбГУ, 2017. - 208 с.: ISBN 978-5-288-05781-6. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znaniium.com/catalog/product/999935>



Приложение 3  
к рабочей программе дисциплины (модуля)  
Б1.В.ДВ.3 Сделки с недвижимостью

**Перечень информационных технологий, используемых для освоения дисциплины (модуля), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Направление подготовки: 40.03.01 - Юриспруденция

Профиль подготовки: Гражданско-правовой

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Год начала обучения по образовательной программе: 2019

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование следующего программного обеспечения и информационно-справочных систем:

Операционная система Microsoft Windows 7 Профессиональная или Windows XP (Volume License)

Пакет офисного программного обеспечения Microsoft Office 365 или Microsoft Office Professional plus 2010

Браузер Mozilla Firefox

Браузер Google Chrome

Adobe Reader XI или Adobe Acrobat Reader DC

Kaspersky Endpoint Security для Windows

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен обучающимся. 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, учебно-методические комплексы, 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 образования (ФГОС ВО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе Издательства "Лань", доступ к которой предоставлен обучающимся. 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.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "Консультант студента", доступ к которой предоставлен обучающимся. Многопрофильный образовательный ресурс "Консультант студента" является электронной библиотечной системой (ЭБС), предоставляющей доступ через сеть Интернет к учебной литературе и дополнительным материалам, приобретенным на основании прямых договоров с правообладателями. Полностью соответствует требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования к комплектованию библиотек, в том числе электронных, в части формирования фондов основной и дополнительной литературы.