

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Дворникова Татьяна Александровна

Должность: врио проректора по учебно-методической работе

Дата подписания: 28.05.2024 09:01:17

Уникальный программный ключ:

81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Врио проректора по учебно-методической работе

_____/Л.П. Подболотова /

«17» мая 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.02.02 Сделки с государственным и муниципальным имуществом

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 40.04.01. Юриспруденция

(шифр и название направления подготовки)

профиль Земельное и аграрное право

уровень высшего образования магистратура

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация магистр

(название)

Москва

2024



Рабочая программа дисциплины «Сделки с государственным и муниципальным имуществом» для студентов направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция

1. **Разработана** на кафедре гражданского права факультета управления недвижимостью и права ФГБОУ ВО ГУЗ в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 №245.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования магистратура по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция», утвержденный приказом Минобрнауки России от 25 ноября 2020 г. №1451.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

2. **Впервые утверждена и введена в действие** на заседании кафедры Гражданского права, гражданского и арбитражного процесса от «01» сентября 2021 г., протокол №1

3. **Разработчики рабочей программы:** к.ю.н., доцент Хайбрахманов Р.Р.



1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ЕЕ ОБЪЕМ И МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Цель учебной дисциплины заключается в получении обучающимися теоретических знаний, формирование, развития умений и навыков по применению правовых норм гражданского и арбитражного процесса в сфере реализации прав граждан и юридических лиц недвижимого имущества, для дальнейшей реализации в профессиональной деятельности.

Задачи учебной дисциплины:

1. изучение гражданско-правовой науки и гражданского законодательства Российской Федерации при заключении сделок с государственным и муниципальным имуществом;
2. уметь разграничивать особенности государственного и муниципального имущества от иных форм собственности, а так же определять правовые нормы при заключении сделок с конкретным видом имущества;
3. закрепление и расширение теоретических и практических знаний по направлению подготовки;
4. формирование навыков самостоятельной научной работы и овладение методикой проведения исследований при решении правовых вопросов;
5. формирование профессионального, систематизированного, последовательного и логичного мышления;
6. выработка навыков правовой оценки ситуаций и практического применения норм гражданского и иного законодательства, а также использования материалов судебной практики;
7. выработка навыков оценки конкретного правоотношения и составления необходимых, разрешительных гражданско-правовых документов;

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы приведен в таблице 1.1.



Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
ПК-4	Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК – 4.1 Имеет представление о современной нормативно-правовой базе с учетом изменений, происходящих в законодательстве, о содержании федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, необходимых для реализации норм права в юридической деятельности	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	- систему юридических документов, регулирующих имущественные права физических и юридических лиц правовую деятельность гражданских и арбитражных судов по урегулированию арбитражных споров, заключения сделок (А1); - правила подготовки отдельных видов юридических документов, в частности для направления в суд (А2); - требования к документообороту в различных сферах юридической деятельности по урегулированию имущественных вопросов (А3).
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	- оперировать юридическими понятиями гражданского, арбитражного, гражданско-процессуального, арбитражно-процессуального законодательства и категориями, необходимыми для разработки гражданско-правовых и иных документов для заключения сделок (В1); - разрабатывать юридические документы для имущественной правовой области профессиональной деятельности (В2).
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	- навыками разработки документов гражданско-правового и иного имущественно-правового характера; - навыками юридической техники при составлении юридических документов (С1).
ПК-5	Способен квалифицированно толковать нормативные правовые акты	ПК-5.1 Анализирует нормы права в целях юридической оценки фактов и обстоятельств	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	- жилищное, гражданское, муниципальное, гражданско-процессуальное, арбитражно-процессуальное законодательство Российской Федерации (А1); - требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (А2), - методологию осуществления продаж объектов жилой недвижимости, - правила и порядок предоставления различных



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости (А3).
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	- идентифицировать различные объекты жилой недвижимости (В1); - выявлять особенности объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера (В2);
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	навыком консультирования клиента по составу и формированию документов, необходимых для совершения сделок, судебных процессов, предметом которой является жилая недвижимость, а также по отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти (С1); - спецификой ознакомления и консультирования с правами и (или) документами на земельный участок, отнесенный к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка (С2).
			В области знания и понимания (А) - знать	
		ПК. 5-3 Использует правовую терминологию при правовой оценке юридически значимых фактов и обстоятельств в профессиональной деятельности	Знать	- жилищное, гражданское, муниципальное, гражданско-процессуальное, арбитражно-процессуальное законодательство Российской Федерации; - требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, - методологию осуществления продаж объектов жилой недвижимости, - правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости.
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости (В1), - организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1
		Стр. 5		



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) (B2).
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	навыком консультирования клиента по составу и формированию документов, необходимых для совершения сделок, судебных процессов, предметом которой является жилая недвижимость, а также по отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти (C1), - спецификой ознакомления и консультирования с правами и (или) документами на земельный участок, отнесенный к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка (C2).

1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Сделки с государственным и муниципальным имуществом» - входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений Б1.В.ДВ.02.02) дисциплин подготовки студентов по направлению 40.04.01 «Юриспруденция» по направленности (профилю) подготовки «природоресурсное право, экологическое право, земельное право».

Дисциплина изучается на 2-ом курсе в 3-ем семестре.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПК- 4	Теория государства и права; Логика; Земельное право; Жилищное право; Налоговое право; Гражданское право; Гражданский процесс; Арбитражный процесс; Государственная регистрация недвижимости;	Сделки с государственным и муниципальным имуществом	Актуальные проблемы гражданского и арбитражного процессов в сфере защиты прав граждан и юридических лиц на недвижимое имущество; Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости; Экономико-правовые основы оценки и налогообложения объектов недвижимости;
ПК-5			



<i>Компетенция</i>	<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>

1.3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины «Сделки с государственным и муниципальным имуществом» составляет 2 зачётные единицы или 72 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	72		72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	18		6
Аудиторная работа (всего):	18		6
в т. числе:			
Лекции	6		2
Семинары, практические занятия	12		4
Лабораторные работы			
Курсовое проектирование	-		-
Самостоятельная работа обучающихся	54		66
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	зачет		зачет

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие разделы и темы:

Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости.

1. Понятие категории «собственность».
2. Государственная собственность, объекты и виды.
3. Муниципальная собственность, объекты и виды.



4. Методы управления государственной собственностью.

5. Административные методы управления государственной, муниципальной собственностью.

6. Экономические методы.

7. Объекты государственной и муниципальной недвижимости. Их характеристики

8. Основные функции государственного управления в сфере использования и охраны земли.

Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок.

1. Сделки, предмет которых – муниципальное имущество.

2. Осуществление сделок в отношении объектов муниципальной собственности.

3. Решение иных органов для заключения сделок с государственным и муниципальным имуществом.

Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости.

1. Требования регистрации сделок с недвижимым имуществом, государственного и муниципального управления.

2. Субъекты сделок.

3. Форма заключения сделки.

4. Юридический факт регистрации сделки с недвижимым имуществом.

5. Принципы регистрации прав на недвижимость.

6. Перечень сроков осуществления регистрации, в зависимости от определенных обстоятельств.

7. Структура единого государственного реестра недвижимости.

Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества.

1. Способы приватизации государственного и муниципального имущества.

2. Понятие национализации.

3. Основные формы национализации.

4. Выкуп национализируемого государством имущества.

5. Банкротство, как форма национализации.

6. Формы добровольной передачи.

Тема 5. Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью

1. Основания и последствия отказа регистрации сделок с государственным и муниципальным имуществом.

2. Право и порядок обжалования.

3. Ответственность должностных лиц при государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.

4. Уголовная и административная ответственность.



5.Нарушение порядка согласования при совершении сделки по распоряжению государственным, муниципальным имуществом.

6.Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества.

7.Заключение сделок унитарными предприятиями.

Тема 6. Правоприменительная практика.

1.Правоприменительная практика по вопросу порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

2. Государственные или муниципальные преференции.

3. Цели предоставления преференций:

4.Иная правоприменительная практика по процедуре заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом

2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенций	Признак
	Очная							
	всего	в том числе						
лек.		пр.	лаб.	инд.	СРС			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости.	13	1	2			10	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок	11	1	2			8	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости.	13	1	2			10	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества.	13	1	2			10	ПК-4.1 ПК-5.1	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенций	Признак
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							ПК-5.3	А-1,2,3, В-1,2, С-1,2
Тема 5.Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью	11	1	2			8	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	А-1,2,3, В-1,2, С-1 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2
Тема 6. Правоприменительная практика.	8		2			6	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	А-1,2,3, В-1,2, С-1 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2
Зачет	2					2	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	А-1,2,3, В-1,2, С-1 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2
Всего часов	72	6	12			54		

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очно-заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенций	Признак
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости.	11,5	1	0,5			10	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	А-1,2,3, В-1,2, С-1 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2
Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок	10,5		0,5			10	ПК-4.1 ПК-5.1	А-1,2,3, В-1,2, С-1 А-1,2,3, В-1,2, С-1,2

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенций	Признак
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		1					ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости.	11,5		0,5			11	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества.	12,5		0,5			11	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Тема 5.Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью	12		1			11	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Тема 6. Правоприменительная практика.	12		1			11	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Зачет	2					2	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	A-1,2,3, B-1,2, C-1 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2 A-1,2,3, B-1,2, C-1,2
Всего часов	72	2	4			66		

Таблица 2.2 – Структура учебной дисциплины для заочной формы обучения

2.3 Распределение контактной работы

Распределение контактной работы по видам занятий приведено в таблицах 2.3. -2.4.



Таблица 2.3 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.1.	Л1	Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости. 1.Понятие категории «собственность». 2.Государственная собственность, объекты и виды. 3.Муниципальная собственность, объекты и виды. 4.Методы управления государственной собственностью. 5.Административные методы управления государственной, муниципальной собственностью. 6.Экономические методы. 7.Объекты государственной и муниципальной недвижимости. Их характеристики 8.Основные функции государственного управления в сфере использования и охраны земли	1	3
Т.2.	Л1	Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок 1.Сделки, предмет которых – муниципальное имущество. 2.Осуществление сделок в отношении объектов муниципальной собственности. 3.Решение иных органов для заключения сделок с государственным и муниципальным имуществом.	1	3
Т.3	Л2	Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости. 1.Требования регистрации сделок с недвижимым имуществом, государственного и муниципального управления. 2.субъекты сделок. 3.Форма заключения сделки. 4.Юридический факт регистрации сделки с недвижимым имуществом. 5.Принципы регистрации прав на недвижимость. 6.Перечень сроков осуществления регистрации, в зависимости от определенных обстоятельств. 7.Структура единого государственного реестра недвижимости.	1	3
Т.4	Л2	Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества. 1.Способы приватизации государственного и муниципального имущества. 2.Понятие национализации. 3.Основные формы национализации. 4.Выкуп национализируемого государством имущества. 5.Банкротство, как форма национализации. 6.Формы добровольной передачи.	2	3



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.5	ЛЗ	Тема 5.Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью 1.Основания и последствия отказа регистрации сделок с государственным и муниципальным имуществом. 2.Право и порядок обжалования. 3.Ответственность должностных лиц при государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. 4.Уголовная и административная ответственность. 5.Нарушение порядка согласования при совершении сделки по распоряжению государственным, муниципальным имуществом. 6.Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества. 7.Заключение сделок унитарными предприятиями.		3
Т.6	ЛЗ	Тема 6. Правоприменительная практика. 1.Правоприменительная практика по вопросу порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. 2. Государственные или муниципальные преференции. 3. Цели предоставления преференций: 4.Иная правоприменительная практика по процедуре заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом	1	3
		Общий лекционный объем дисциплины	6	3

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T.1.	Л1	Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости. 1.Понятие категории «собственность». 2.Государственная собственность, объекты и виды. 3.Муниципальная собственность, объекты и виды. 4.Методы управления государственной собственностью. 5.Административные методы управления государственной, муниципальной собственностью. 6.Экономические методы. 7.Объекты государственной и муниципальной недвижимости. Их характеристики 8.Основные функции государственного управления в сфере использования и охраны земли	1	3
T.2.		Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок 1.Сделки, предмет которых – муниципальное имущество. 2.Осуществление сделок в отношении объектов муниципальной собственности. 3.Решение иных органов для заключения сделок с государственным и муниципальным имуществом.		3
T.3		Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости. 1.Требования регистрации сделок с недвижимым имуществом, государственного и муниципального управления. 2.субъекты сделок. 3.Форма заключения сделки. 4.Юридический факт регистрации сделки с недвижимым имуществом. 5.Принципы регистрации прав на недвижимость. 6.Перечень сроков осуществления регистрации, в зависимости от определенных обстоятельств. 7.Структура единого государственного реестра недвижимости.		3
T.4		Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества. 1.Способы приватизации государственного и муниципального имущества. 2.Понятие национализации. 3.Основные формы национализации. 4.Выкуп национализируемого государством имущества. 5.Банкротство, как форма национализации. 6.Формы добровольной передачи.	1	3

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T.5		Тема 5.Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью 1.Основания и последствия отказа регистрации сделок с государственным и муниципальным имуществом. 2.Право и порядок обжалования. 3.Ответственность должностных лиц при государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. 4.Уголовная и административная ответственность. 5.Нарушение порядка согласования при совершении сделки по распоряжению государственным, муниципальным имуществом. 6.Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества. 7.Заключение сделок унитарными предприятиями.		3
T.6		Тема 6. Правоприменительная практика. 1.Правоприменительная практика по вопросу порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. 2. Государственные или муниципальные преференции. 3. Цели предоставления преференций: 4.Иная правоприменительная практика по процедуре заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом		3
		Общий лекционный объем дисциплины	2	3

Таблица 2.4 – Практические (или семинарские) занятия, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
T.1.	ПР1	Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости. 1.Как определял собственность К.Маркс? 2. Что такое форма собственности? Назовите формы собственности. 3. Какие группы объектов собственности относятся исключительно к федеральной? 5. Приведите примеры муниципальной собственности,	2	3
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1
Стр. 15				



		6. На какие виды собственности делится государственная собственность? 7. Назовите виды управления государственной и муниципальной собственностью. 8. Определите формы административного управления государственной собственностью. 9. Назовите экономические методы управления государственной и муниципальной собственностью. 10. Дайте определение государственному управлению собственности. 11. Какие органы государственной власти принимают участие в управление государственным имуществом? 12. Какому министерству подотчетно Росимущество? 13. В чем отличие экономических методов управления собственностью от административных? 14. Какие Вы знаете свойства недвижимости как экономической категории? 15. Назовите виды недвижимости «по закону». 16. Как можно классифицировать земельные участки?		
Т.2.	ПР2	Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок. Подробно ответить на поставленные вопросы. 1. Купля-продажа муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 2. Мена муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 3. Аренда муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 4. Безвозмездное пользование отношении муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 5. Залог муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 6. Доверительное управление муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 7. Иные виды сделок муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности.	2	3
Т.3	ПР3	Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости. 1. Оборотоспособность, возникновение и прекращение прав на государственное и муниципальное имущество. 2. Цель заключения сделок с государственным и муниципальным имуществом. 3. Условия действительности сделок. 4. Классификация недействительных сделок. 5. Действительные и недействительные сделки с государственным и муниципальным имуществом. 6. Реальные и формальные сделки. 7. Возмездные и безвозмездные сделки. 8. Коммуникативные и условные сделки. 9. Виды и характеристика сделок с государственным и муниципальным имуществом. 10. Принцип единства государственного реестра прав.	2	3
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1
Стр. 16				

		11.Принцип обязательной регистрации сделки с государственным и муниципальным имуществом. 12.Открытый характер сведений ЕГРН. 13.Перечень условий и сроков, необходимых для соблюдения реализации заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом.		
Т.4	ПР4	Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества. 1. Что понимается под процессом приватизации? 2. Какие типы приватизации Вы знаете? 3. Перечислите способы проведения приватизации. 4. Почему возникает необходимость приватизировать имущество? 5. В чем отличие приватизации по конкурсу и через аукцион? 6. Назовите способы осуществления национализации. Приведите примеры процессов национализации в России.	2	3
Т.5	ПР5	Тема 5.Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью. 1. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объект недвижимости. 2.Порядок прохождения кадастрового учета и государственной регистрации. 3.Основания приостановления и последующего отказа в регистрации прав. 4.Порядок обжалования действий Росреестра. 5.Государственная пошлина за регистрацию прав на государственное и муниципальное имущество. 6.Имущество унитарных предприятий. 7.Проведение торгов унитарными предприятиями. 8.Ничтожность сделки по приватизации государственного или муниципального имущества. 9.Размер наложения административного штрафа.	2	3
Т..6	ПР6	Тема 6. Правоприменительная практика. 1.Правоприменительная практика по вопросу порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. 2. Государственные или муниципальные преференции. Алгоритм принятия решений о передаче имущества 3. Цели предоставления преференций: 4.Иная правоприменительная практика по процедуре заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом	2	3
		Всего часов по дисциплине	12	3

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
Т.1.	ПР1	Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности.	0,5	3



		Государственное управление объектами недвижимости. 1. Как определял собственность К. Маркс? 2. Что такое форма собственности? Назовите формы собственности. 3. Какие группы объектов собственности относятся исключительно к федеральной? 5. Приведите примеры муниципальной собственности, 6. На какие виды собственности делится государственная собственность? 7. Назовите виды управления государственной и муниципальной собственностью. 8. Определите формы административного управления государственной собственностью. 9. Назовите экономические методы управления государственной и муниципальной собственностью. 10. Дайте определение государственному управлению собственностью. 11. Какие органы государственной власти принимают участие в управлении государственным имуществом? 12. Какому министерству подотчетно Росимущество? 13. В чем отличие экономических методов управления собственностью от административных? 14. Какие Вы знаете свойства недвижимости как экономической категории? 15. Назовите виды недвижимости «по закону». 16. Как можно классифицировать земельные участки?		
Т.2.	ПР1	Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок. Подробно ответить на поставленные вопросы. 1. Купля-продажа муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 2. Мена муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 3. Аренда муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 4. Безвозмездное пользование отношениями муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 5. Залог муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 6. Доверительное управление муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 7. Иные виды сделок муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности.	0,5	3
Т.3	ПР1	Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости. 1. Оборотоспособность, возникновение и прекращение прав на государственное и муниципальное имущество. 2. Цель заключения сделок с государственным и муниципальным имуществом. 3. Условия действительности сделок. 4. Классификация недействительных сделок. 5. Действительные и недействительные сделки с государственным и	0,5	3



		муниципальным имуществом. 6.Реальные и формальные сделки. 7.Возмездные и безвозмездные сделки. 8.Коммуникативные и условные сделки. 9.Виды и характеристика сделок с государственным и муниципальным имуществом. 10.Принцип единства государственного реестра прав. 11.Принцип обязательной регистрации сделки с государственным и муниципальным имуществом. 12.Открытый характер сведений ЕГРН. 13.Перечень условий и сроков, необходимых для соблюдения реализации заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом.		
Т.4	ПР1	Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества. 1. Что понимается под процессом приватизации? 2. Какие типы приватизации Вы знаете? 3. Перечислите способы проведения приватизации. 4. Почему возникает необходимость приватизировать имущество? 5. В чем отличие приватизации по конкурсу и через аукцион? 6. Назовите способы осуществления национализации. Приведите примеры процессов национализации в России.	0,5	3
Т.5	ПР2	Тема 5.Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью. 1. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объект недвижимости. 2.Порядок прохождения кадастрового учета и государственной регистрации. 3.Основания приостановления и последующего отказа в регистрации прав. 4.Порядок обжалования действий Росреестра. 5.Государственная пошлина за регистрацию прав на государственное и муниципальное имущество. 6.Имущество унитарных предприятий. 7.Проведение торгов унитарными предприятиями. 8.Ничтожность сделки по приватизации государственного или муниципального имущества. 9.Размер наложения административного штрафа.	1	3
Т.6	ПР2	Тема 6. Правоприменительная практика. 1.Правоприменительная практика по вопросу порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. 2. Государственные или муниципальные преференции. Алгоритм принятия решений о передаче имущества 3. Цели предоставления преференций: 4.Иная правоприменительная практика по процедуре заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом	1	3
		Всего часов по дисциплине	4	3

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов ОФО и ЗФО представлено в виде таблицы 2.5, 2.6.



СРС по дисциплине «Сделки с государственным и муниципальным имуществом» включает выполнение реферата, подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации (зачету).

Таблица 2.5 – График недельной загрузки СРС студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого
Подготовка к лекциям	1		1		1	1	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
Подготовка к практическим занятиям		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
Работа над индивидуальными заданиями (реферат)		1	1	1	1	1	1				1	1	1	1	1		1	12
Подготовка к текущему контролю			1				1	1			1	1	1	1	1	1	1	10
Подготовка к промежуточной аттестации (зачет)																1	1	2
Итого	1	2	4	2	3	3	4	2	2	2	4	4	4	4	4	4	5	54

2.4. Распределение интерактивных видов занятий.

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 6 часов.

Таблица 2.7 – Распределение интерактивных занятий студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Всего
Лекции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Практические занятия	0	1	0	0,5	0	0,5	0,5	0	1	0,5	1	0,5	0	0,5	0	6
Всего	0	1	0	0,5	0	0,5	0,5	0	1	0,5	1	0,5	0	0,5	0	6

Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на лекциях:

Мини-лекция, Презентация с обсуждением, Обратная связь, Лекция с заранее запланированными ошибками.

Интерактивные методы на практических занятиях:

Работа в малых группах, коллективный (многостороннее взаимодействие в форме группового общения, в котором принимает участие каждый студент на практическом занятии); коллективно-групповой (работа малых групп соединяется с работой всех присутствующих на семинарском занятии).



Интерактивные методы в самостоятельной работе:

Метод проектов, Метод обучения в парах (спарринг-партнерство).

**3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ
САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Таблица 3.1 – Перечень вопросов и задач для видов контроля

Наименование темы		Перечень вопросов и задач	Формируемые индикаторы компетенции	
Входной контроль		Организирующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества. Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества. Законодательство РФ о приватизации. Компетенция Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере приватизации Планирование приватизации государственного и муниципального имущества. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия Способы приватизации государственного и муниципального имущества Заключение сделок с государственным и муниципальным имуществом. Передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения.	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3	
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 21



	Передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве оперативного управления. Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества Споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения и права оперативного управления государственных (муниципальных) предприятий и учреждений Споры о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома			
Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости.	1.Понятие категории «собственность». 2.Государственная собственность, объекты и виды. 3.Муниципальная собственность, объекты и виды. 4.Методы управления государственной собственностью. 5.Административные методы управления государственной, муниципальной собственностью. 6.Экономические методы. 7.Объекты государственной и муниципальной недвижимости. Их характеристики 8.Основные функции государственного управления в сфере использования и охраны земли.	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3		
Тема 2 Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок	1.Сделки, предмет которых – муниципальное имущество. 2.Осуществление сделок в отношении объектов муниципальной собственности. 3.Решение иных органов для заключения сделок с государственным и муниципальным имуществом.	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3		
Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости.	Общество с ограниченной ответственностью приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являвшегося арендатором земельного участка,	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 22



	на котором находилось здание, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В 17 договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания, находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, что общество с ограниченной ответственностью пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования общества и о передаче его муниципальному предприятию. Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии. Решите дело.			
Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества.	Гр. Иванова М.И. была прописана в однокомнатной квартире в Подмоскowie. Заключила брак в 1996 году, а в 1997 году она приватизировала указанную квартиру. С момента регистрации брака проживала в неприватизированной квартире	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 23



	матери своего супруга, где зарегистрирован сын мужа от первого брака. Гр. Иванова М.И. решила продать квартиру, принадлежащую ей по праву собственности и купить другую. Какие документы необходимы для гр. Ивановой М.И., чтобы ни муж, ни его сын в будущем не имели права на покупаемую ею квартиру? Подготовьте проекты договоров, которые могут быть использованы в данном случае?	
Тема 5.Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью	Основания и последствия отказа регистрации сделок с государственным и муниципальным имуществом. 2.Право и порядок обжалования. 3.Ответственность должностных лиц при государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. 4.Уголовная и административная ответственность. 5.Нарушение порядка согласования при совершении сделки по распоряжению государственным, муниципальным имуществом. 6.Последствия несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества. 7.Заключение сделок унитарными предприятиями.	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3
Тема 6. Правоприменительная практика.	Изучение и анализ судебной практики. Перечень вопросов к промежуточной аттестации 1. Понятие и особенности правового режима государственного и муниципального имущества. 2. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества 1. Государственная	ПК-4.1 ПК-5.1 ПК-5.3

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 24
-------	----------	-------------	--------------	---------



	собственность, объекты и виды 2. Структура единого государственного реестра недвижимости. 1. Основания и последствия отказа регистрации сделок с государственным и муниципальным имуществом. 2. Цели предоставления преференций: 1. Приведите примеры муниципальной собственности 2. Ответственность должностных лиц при государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. 1. Форма заключения сделки 2. Последствие несоблюдения требований к порядку совершения сделок по возмездному отчуждению государственного или муниципального имущества 1. Выкуп национализируемого государством имущества 2. Принципы регистрации прав на недвижимость. 1. Методы управления государственной собственностью. 2. Способы приватизации государственного и муниципального имущества. 1. Назовите виды управления государственной и муниципальной собственностью. 2. Дайте определение государственному управлению собственности. 1. Безвозмездное пользование отношении муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности. 2. Доверительное управление муниципального, государственного имущества.	
--	--	--



	Порядок. Особенности 1. Оборотоспособность, возникновение и прекращение прав на государственное и муниципальное имущество 2. Действительные и недействительные сделки с государственным и муниципальным имуществом. 1. Принцип обязательной регистрации сделки с государственным и муниципальным имуществом. 2. Назовите способы осуществления национализации. Приведите примеры процессов национализации в России. 1. Открытый характер сведений ЕГРН. 2. Государственная пошлина за регистрацию прав на государственное и муниципальное имущество. 1. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами. 2. Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества. 1. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия 2. Составляющее муниципальной казны государства. 1. Планирование приватизации государственного и муниципального имущества.	
--	--	--



	2. Составляющее имущественный казны государства.	
--	--	--

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров
1	Предпринимательское право: Учебник. Издательство "Проспект" «Приватизация государственного и муниципального имущества», 2019. [Электронный ресурс]. – URL https://e.lanbook.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Эл.вид
2	Корпоративное право: Учебник. Издательство "Проспект". 2017. [Электронный ресурс]. – URL https://e.lanbook.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Эл.вид
3	Судебная практика. Акты высших судебных органов по делам по экономическим спорам и другим делам, связанным с осуществлением экономической деятельности. Часть вторая. Учебное пособие. Общество с ограниченной ответственностью «Издательство «СТАТУТ» [Электронный ресурс]. – URL https://e.lanbook.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Эл.вид
4	Абрамов В. Ю., Абрамов Ю. В. Предпринимательское (хозяйственное) право России: учебное пособие. Издательство "Юстицинформ".2020. [Электронный ресурс]. – URL https://e.lanbook.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Эл.вид
5	Барциц И. Н. Система государственного и муниципального управления: курс лекций: в 2 т. Т.1. Учебное пособие. Издательский дом "Дело" РАНХиГС [Электронный ресурс]. – URL https://e.lanbook.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Эл.вид
6	Ефимова О. В., Свирин Ю. А., Шагиева Р. В. Недвижимое имущество в гражданском праве и сделки с ним: Монография. Издательство "Прометей". 2021[Электронный ресурс]. – URL. https://e.lanbook.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Эл.вид
7	Орешин В.П. Государственное и муниципальное управление: Учебное пособие / Орешин В.П., 2-е изд. – М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 178 с.: (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа [Электронный ресурс]. – URL http://znanium.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Эл.вид



3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Сделки с государственным и муниципальным имуществом» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, семинаров, практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

Самостоятельная работа студентов (СРС) позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теории и юридической практики, более осознанно относиться к уровню своей профессиональной подготовки. СРС способствует развитию их мыслительной деятельности, обеспечивает усвоение определенного учебного материала и предоставляет необходимую подготовку для решения конкретных практических задач, входящих в их будущие профессиональные обязанности. СРС направлена на обеспечение индивидуализации при изучении курса, на развитие способностей и возможностей, на персонификацию контроля за качеством обучения.

При подготовке к практическим занятиям, руководствуясь планом и списком рекомендуемой литературы, необходимо изучить тему так, чтобы по каждому из предложенных вопросов студент мог дать развернутый, обстоятельный ответ.

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- Работа над конспектом лекции
- Подготовка к практическому занятию
- Подготовка к практическому занятию с ИАМ
- Доработка конспекта лекции с применением учебника, методической литературы, дополнительной литературы
- Подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы
- Самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов
- Подготовка к экзамену

Для успешного освоения учебной дисциплины и достижения поставленных целей необходимо внимательно ознакомиться настоящей рабочей программы учебной дисциплины. Ее может представить преподаватель на вводной лекции или самостоятельно обучающийся использует информацию на официальном Интернет-сайте Университета.

Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университет, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Алгоритм деятельности преподавателя и студентов

Этапы деятельности	Содержание деятельности
--------------------	-------------------------



	Преподаватель	Студент
Подготовка: определение темы, цели и задач задания	Мотивирует, помогает студенту в постановке коммуникативных задач	Определяет и обсуждает с преподавателем актуальность проблемы; выдвигает совместно с преподавателем гипотезу исследования
Планирование: – определение источников, способов сбора, анализа информации, способов представления результатов; – установление критериев оценки результата и процесса	Корректирует в случае необходимости деятельность студента, предлагает идеи, высказывает предположения	Формулирует задачи и разрабатывает план действий; обсуждает с преподавателем методы исследования
Сбор информации: наблюдение, работа с справочной литературой, нормативно-правовой, учебной, научной и др.	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его исследовательской деятельностью	Собирает и систематизирует информацию по теме
Анализ информации, формулирование выводов	Корректирует деятельность студента, наблюдает, советует	Анализирует собранную информацию
Оформление работы, подготовка к представлению результатов	Консультирует в оформлении реферата и презентации	Оформляет конечные результаты
Представление задания	Оценивает результаты, процесс исследования по заранее установленным критериям	Представляет результаты исследования по заданию в форме устного представления презентации
Подведение итогов, рефлексия и оценка	Оценивает усилия, использованные и неиспользованные возможности, творческий подход студента.	Участвует в коллективном обсуждении, определяет возможности для продолжения исследования

Методические рекомендации при работе над конспектом лекций

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в



рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

Методические рекомендации студентам по самостоятельной работе над изучаемым материалом и при подготовке к практическим занятиям

Планы практических занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Прежде чем приступить к изучению темы, необходимо прокомментировать основные вопросы плана семинара. Такой подход преподавателя помогает студентам быстро находить нужный материал к каждому из вопросов, не задерживаясь на второстепенном.

Подготовка к практическому занятию включает 2 этапа:

1й – организационный;

2й - закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;

- подбор рекомендованной литературы;

- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобратся в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.



В начале занятия студенты под руководством преподавателя более глубоко осмысливают теоретические положения по теме занятия, раскрывают и объясняют основные положения публичного выступления. В процессе творческого обсуждения и дискуссии вырабатываются умения и навыки использовать приобретенные знания для различного рода ораторской деятельности.

Записи имеют первостепенное значение для самостоятельной работы студентов. Они помогают понять построение изучаемого материала, выделить основные положения, проследить их логику и тем самым проникнуть в творческую лабораторию автора.

Ведение записей способствует превращению чтения в активный процесс, мобилизует, наряду со зрительной, и моторную память. Следует помнить: у студента, систематически ведущего записи, создается свой индивидуальный фонд подсобных материалов для быстрого повторения прочитанного, для мобилизации накопленных знаний. Особенно важны и полезны записи тогда, когда в них находят отражение мысли, возникшие при самостоятельной работе.

Важно развивать у студентов умение сопоставлять источники, продумывать изучаемый материал.

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов.

Преподаватель может рекомендовать студентам следующие основные формы записи: план (простой и развернутый), выписки, тезисы.

Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

План – это схема прочитанного материала, краткий (или подробный) перечень вопросов, отражающих структуру и последовательность материала. Подробно составленный план ВОлне заменяет конспект.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

- План-конспект – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.
- Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.
- Свободный конспект – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.
- Тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Ввиду трудоемкости подготовки к практическим занятиям преподавателю следует предложить студентам алгоритм действий, рекомендовать еще раз внимательно прочитать записи лекций и уже готовый конспект по теме занятия, тщательно продумать свое устное выступление.



На занятии каждый его участник должен быть готовым к выступлению по всем поставленным в плане вопросам, проявлять максимальную активность при их рассмотрении. Выступление должно строиться свободно, убедительно и аргументировано. Преподаватель следит, чтобы выступление не сводилось к репродуктивному уровню (простому воспроизведению текста), не допускается и простое чтение конспекта. Необходимо, чтобы выступающий проявлял собственное отношение к тому, о чем он говорит, высказывал свое личное мнение, понимание, обосновывал его и мог сделать правильные выводы из сказанного. При этом студент может обращаться к записям конспекта и лекций, непосредственно к первоисточникам, использовать знание художественной литературы и искусства, факты и наблюдения современной жизни и т. д.

Вокруг такого выступления могут разгореться споры, дискуссии, к участию в которых должен стремиться каждый. Преподавателю необходимо внимательно и критически слушать, подмечать особенное в суждениях студентов, улавливать недостатки и ошибки, корректировать их знания, и, если нужно, выступить в роли рефери. При этом обратить внимание на то, что еще не было сказано, или поддержать и развить интересную мысль, высказанную выступающим студентом.

В заключение преподаватель, как руководитель, подводит итоги занятий. Он может (выборочно) проверить конспекты студентов и, если потребуется, внести в них исправления и дополнения.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами самостоятельной работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- формулирование тезисов;
- составление аннотаций и написание рецензий;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- изучение научной литературы;
- подготовка к семинарским занятиям, зачетам и экзаменам;
- подготовка и защита реферата, электронных презентаций.

Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов на семинарских занятиях и выполнении практических заданий.

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы в начале каждого практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:



- правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
- использование дополнительного материала (обязательное условие);
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

Оценка «5» ставится, если студент:

- 1) полно и аргументированно отвечает по содержанию задания;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно.

Оценка «4» ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

Оценка «3» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

Методические рекомендации по подготовке научных сообщений

Научное сообщение – творческая исследовательская работа, основанная, прежде всего, на изучении значительного количества научной и иной литературы по теме исследования. Другие методы исследования могут, конечно, применяться



(и это должно поощряться), но достаточным является работа с литературными источниками и собственные размышления, связанные с темой.

Цель написания научного сообщения – привитие студенту навыков краткого и лаконичного представления собранных материалов и фактов в соответствии с требованиями, предъявляемыми к научным отчетам, обзорам и статьям.

При написании необходимо:

- изучить теоретическую литературу по предмету исследования;
- в развернутом виде представить историю и теорию вопроса;
- осветить основные положения темы сообщения;
- указать разные точки зрения на предмет исследования;
- обозначить свое видение проблемы изучения;
- сделать выводы по теме исследования;
- обозначить перспективу изучения проблемы;
- указать литературу по теме исследования;
- приложить глоссарий.

Подготовка сообщения подразумевает самостоятельное изучение студентом нескольких литературных источников (монографий, научных статей и т.д.) по определённой теме, не рассматриваемой подробно на лекции, систематизацию материала и краткое его изложение.

Работа должна быть графически и методически грамотно оформлена. При написании необходимо: а) отобрать учебную и научную литературу по вопросу исследования; б) составить план, в котором следует отразить: *введение*, в котором ставится цель и задачи исследования; *историю и теорию вопроса* (которая может являться составной частью введения или представлять самостоятельную главу); *основную часть работы*; *заключение*, в котором подводятся итоги исследования, а также освещается перспектива дальнейшего изучения проблемы, темы, вопроса; *список литературы, Интернет-ресурсы, глоссарий; приложение* (таблицы, карты и др.) в) при описательном характере темы исследования необходимо осветить точки зрения на проблему ученых, выделить распространенный взгляд на существо проблемы, представить свою точку зрения.

Подготовка презентации по теме научного сообщения

Практические советы для создания эффективной структуры кадра и удобного восприятия при оформлении результатов работы в виде презентации:

- объекты, которые несут сравнительно самостоятельную, отличную от других информацию, следует графически разделить;
- объекты можно объединить, пользуясь единой формой, цветом, размером или заключением в рамку;
- при компоновке отдельных кадров необходимо следить, чтобы объекты располагались по всему полю кадра;
- главное содержание и компоненты кадра, расположенные в местах плохого восприятия, выделять эффективными способами: контрастный цвет; черная или цветная рамка; контрастный цвет, заключенный в черную рамку; увеличение размера



объекта; не следует применять в кадре большое количество цветов, чтобы не создавать пестроты, которая утомляет зрение. Наименьшее утомление глаз вызывают желтый, желто-зеленый, зеленый и светлые ахроматические цвета. Если кадр рассматривается с близкого расстояния, цвета могут быть не очень насыщенными с примесью серого, а если кадр изучают с большого расстояния в пределах учебного кабинета, то необходимы яркие насыщенные тона; система окраски должна четко разграничивать отдельные части кадра.

Шкала оценивания презентации

Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
Раскрытие проблемы	Проблема не раскрыта. Отсутствуют выводы	Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональных термина	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов
Оформление	Не использованы технологии Power Point	Использованы технологии Power Point частично. 3-4	Использованы технологии Power Point. Не более 2	Широко использованы технологии (Power Point).



Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
	Больше 4 ошибок в представляемой информации	ошибки в представляемой информации	ошибок в представляемой информации	Отсутствуют ошибки в представляемой информации.
Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные с приведением примеров и/или пояснений	Нет ответов на вопросы
Итоговая оценка				

Дескрипторы для поэлементного оценивания сообщения

Уровень 5 – детерминирующая идея отражает глубокое понимание, содержание работы соответствует теме; работа оформлена с высоким качеством, оригинально.

Уровень 4 – основная идея содержательна; работа оформлена хорошо, традиционно.

Уровень 3 – идея ясна, но, возможно, шаблонна; работа оформлена некачественно, имеются методические и технические ошибки.

Уровень 2 – основная идея очевидна, но слишком проста или неоригинальна (вторична), методические и технические ошибки значительны.

Уровень 1 – основная идея поверхностна или заимствована; работа не обладает информационно-образовательными достоинствами.

Уровень 0 – основная идея отсутствует или о ней можно только догадываться.

Критерии и показатели при оценивании сообщения

Критерии	Показатели
Новизна реферированного текста	- актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность



Критерии	Показатели
	суждений.
Степень раскрытия сущности проблемы	- соответствие плана теме сообщения; - соответствие содержания теме и плану сообщения; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
Обоснованность выбора источников	- круг, полнота использования литературных источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).
Соблюдение требований к оформлению	- правильное оформление ссылок на используемую литературу; - грамотность и культура изложения; - владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; - соблюдение требований к объему реферата; - культура оформления: выделение абзацев.
Грамотность	- отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.

Методические рекомендации по подготовке к круглым столам

Цель: обсуждение и обобщение дискуссионных вопросов; развитие способностей анализировать мировоззренческие, научно, социально и лично значимые вопросы, и проблемы.

Задачи:

- приобретение знаний;
- овладение навыками формирования и выражения собственного мнения,
- развитие способности всестороннего рассмотрения проблемы, толерантного отношения к другим точкам зрения,
- овладение культурой межличностного диалога в условиях дискуссий.

Участники круглого стола: для участия в круглом столе заранее выбираются восемь студентов, которые в парах готовят свои доклады для выступления по



оговоренным с преподавателем темам. Оставшиеся члены группы изучают материалы, предложенные преподавателем для более глубокого ознакомления с проблемой круглого стола. Число участников в среднем должно составлять 10-20 человек.

Организация работы круглого стола: тема и обсуждаемые вопросы (доклады) планируются и объявляются заранее и участников знакомят с ними до начала работы. Это дает возможность участникам подготовить аргументы, материалы для демонстрации, цифры и факты. Работу круглого стола организует ведущий. Участники круглого стола имеют право высказывать свою позицию по существу рассматриваемых вопросов, но не более чем в объеме 3 минут по каждому рассматриваемому вопросу. Ведущий круглого стола предлагает порядок хода обсуждения, объявляет вопросы для обсуждения, следит за порядком и соблюдением регламента. В случае необходимости, корректирует ход дискуссии.

Подготовка докладчиков:

- знакомство участников с сущностью, особенностями, правилами организации и проведения круглых столов;
- выбор темы для доклада;
- определение исходного тезиса и плана доклада;
- подбор, изучение и анализ основной литературы по выбранной проблеме;
- разработка основных понятий, аргументов, контраргументов;
- разработка презентации.

Подготовка участников: проработка специальной литературы, предложенной преподавателем.

Распределение времени: 5 мин. – вступительное слово ведущего 7 мин. – доклад 1 13 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 2 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 3 10 мин. – обсуждение 7 мин. – доклад 4 10 мин. – обсуждение 10 мин – подведение итогов

Рекомендуемые приемы для участников дискуссии, повышающие эффективность группового обсуждения:

- Уточняющие вопросы: побуждают четче оформлять и аргументировать мысли («Что вы имеете в виду, когда говорите, что...?», «Как вы докажете, что это верно?»).
- Перефразирование: повторение ведущим высказывания, чтобы стимулировать переосмысление и уточнение сказанного («Вы говорите, что...?», «Я так вас понял?»).
- Демонстрация непонимания – побуждение докладчика повторить, уточнить суждение («Я не совсем понимаю, что вы имеете в виду. Уточните, пожалуйста»).
- Альтернатива: предложение другой точки зрения, акцент на ином подходе к рассматриваемой проблеме. Рекомендации для участника дискуссии в изложении своей точки зрения:
 - Позиция (в чем заключается ваша точка зрения) «Я считаю, что...».
 - Обоснование (на чем вы основываетесь, довод в поддержку вашей позиции) – «...потому, что...».



- Пример (факты, иллюстрирующие ваш довод) – «..., например,...».
- Следствие (вывод, что надо сделать, призыв к принятию вашей позиции) – «...поэтому...».

Подведение итогов круглого стола:

1. Напоминание целей и задач круглого стола.
2. Анализ итоговой расстановки участников встречи по точкам зрения на проблему.
3. Формирование общей позиции, к которой пришли или близки все участники встречи.
4. Ориентирование студентов на изучение вопросов, которые не нашли должного освещения на занятии.
5. Слова благодарности всем участникам.

Примерные вопросы для обсуждения результатов круглого стола с участниками:

- Чьи выступления вам понравились? Почему?
- Какие выступления запомнились больше всего? Чем?
- Чьи вопросы вызвали затруднение? Почему?
- Были ли отходы от основной темы, сужение темы? Почему?
- Как вы оцениваете общую культуру участников? В чем она проявилась?
- Что бы вы предложили по совершенствованию проведения круглых столов?
- Как вы оцениваете свое участие (умение слушать, выступать, сдерживать или проявлять эмоции, сопереживать и т.д.)?
- Достигнута ли главная цель круглого стола?

Критерии оценки докладчика: преподаватель или другие участники круглого стола (экспертный совет) оценивают докладчиков по 4-бальной системе согласно следующим критериям:

	Докладчик 1	Докладчик 2	...
Содержательность выступлений			
Содержательность ответов на вопросы			
Глубина и полнота рассмотрения темы			
Структурированность доклада			
Всестороннее рассмотрение проблемы			
Рациональность использования времени			
Культура общения			



Выразительность речи и лексическое богатство языка			
Манера вежливого обращения к собеседникам и умение уважительно отвечать им			
Свободное владение материалом, смежным с рассматриваемой темой			
Понятность презентационных материалов			
Сумма оценок:			

8 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 45 игровых баллов;

7 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 38, но менее 44 игровых балла;

6 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 33, но менее 37 игровых баллов;

5 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 25, но менее 32 игровых баллов.

4 и менее итоговых балла выставляется студенту, если в сумме он получает менее 25 игровых баллов.

Критерии оценки участника дискуссии: преподаватель или экспертный совет, составленный из других преподавателей кафедры, оценивают участников дискуссии по 5-бальной системе согласно следующим критериям:

– Определение собственной позиции в дискуссии либо формулирование существенного замечания.

– Использование доказательств, подтверждающих высказываний или представление информации, опирающейся на факты.

– Постановка уточняющего вопроса либо формулирование аналогии, либо выявление противоречия.

– Общая активность в дискуссии.

– Тактичность и владение культурой общения.

6 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает 20 и более игровых баллов;

5 итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает более 15, но менее 20 игровых баллов;



4 итоговых балла выставляется студенту, если в сумме он получает более 10, но менее 14 игровых балла;

3 и менее итоговых баллов выставляется студенту, если в сумме он получает менее 9 игровых баллов.

В ходе подготовки к занятиям студент должен изучить основную литературу, ознакомиться с дополнительной литературой, новыми публикациями в периодических изданиях: журналах, газетах и т.д. При этом учесть рекомендации преподавателя и требования учебной программы. Дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой. Подготовить тезисы для выступлений по всем учебным вопросам, выносимым на практические занятия. Готовясь к докладу или научному сообщению, обращаться за методической помощью к преподавателю. Составить план-конспект своего выступления. Продумать примеры с целью обеспечения тесной связи изучаемой теории с реальной жизнью. Своевременное и качественное выполнение самостоятельной работы базируется на соблюдении настоящих рекомендаций и изучении рекомендованной литературы. Студент может дополнить список использованной литературы современными источниками, не представленными в списке рекомендованной литературы, и в дальнейшем использовать собственные подготовленные учебные материалы при написании курсовых и ВКР

Текущий и итоговый контроль успеваемости по дисциплине

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы в рамках учебной дисциплины

3.2. Задания на самостоятельную работу

Задания на самостоятельную работу по теме 1

Цель: изучить право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости

Содержание:

- 1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
- 2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
- 3.Подготовка презентации в MS Power Point
- 4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список



Задания на самостоятельную работу по теме 2

Цель: изучить процесс заключения сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка проекта сделки
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее семи страниц.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 3

Цель: изучить процесс регистрации сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости.

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Подготовка проекта сделки
4. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости.».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее семи страниц.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 4

Цель: изучить процесс приватизации и национализации объектов государственного и муниципального имущества.

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.



2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка проекта сделки

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества.».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее трех страниц.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 5

Цель: изучить юридическую ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью

Содержание:

1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.

2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка сообщения

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью.».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по теме 6

Цель: изучить правоприменительную практику.

Содержание:

1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.

2.Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта

3.Подготовка проекта сделки

4.Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Правоприменительная практика.».

Срок выполнения: к экзаменационной сессии.

Ориентировочный объем сообщения: не менее семи страниц.

Отчетность: конспект лекций.



Метод оценки: пятибалльная.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов бакалавриата (СРС)

Контроль самостоятельной работы (КСР) – вид контактной внеаудиторной работы обучающихся по образовательной программе. КСР осуществляется преподавателем по результатам отчетов студентов. Оценка КСР выставляется по пятибалльной системе в отдельную ведомость и учитывается при аттестации студентов по дисциплине в период зачетно-экзаменационной сессии.

3.4 Задания для самостоятельной работы

Проверяемые компетенции:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-4 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-4.1. Имеет представление о современной нормативно-правовой базе с учетом изменений, происходящих в законодательстве, о содержании федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, необходимых для реализации норм права в юридической деятельности.
ПК-5 Способен квалифицированно толковать нормативные правовые акты	ПК-5.1. Анализирует нормы права в целях юридической оценки фактов и обстоятельств. ПК-5.3. Использует правовую терминологию при правовой оценке юридически значимых фактов и обстоятельств в профессиональной деятельности.

1. Понятие и классификация сделок.
2. Виды сделок в зависимости от значения основания сделки для ее действительности: каузальные и абстрактные сделки.
3. Виды сделок по влиянию сроков на наступление правовых последствий по сделке: срочные и бессрочные.
4. Форма сделок. Устные сделки с государственным и муниципальным имуществом.
5. Государственная регистрация сделок с государственным и муниципальным имуществом.
6. Последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки.
7. Субъекты права собственности.
8. Составляющее имущественный казны государства.
9. Полный суверенитет собственности Российской Федерации.
10. Составляющее муниципальной казны государства.
11. Процесс реализации собственности, не регулируемый правовыми методами.



12. Направления координации деятельности правительства РФ в сфере экономики и реализации имущества.
13. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами.
14. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества.
15. Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества.
16. Законодательство РФ о приватизации.
17. Компетенция Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере приватизации
18. Планирование приватизации государственного и муниципального имущества.
19. Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия
20. Способы приватизации государственного и муниципального имущества
21. Заключение сделок с государственным и муниципальным имуществом.
22. Передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения.
23. Передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве оперативного управления.
24. Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества
25. Споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения и права оперативного управления государственных (муниципальных) предприятий и учреждений
26. Споры о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома

Критерии и шкала оценивания опроса

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по теме, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание по предмету демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа;
- оценка **«хорошо»** - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным



языком. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.

- оценка «удовлетворительно» дан неполный ответ на поставленный вопрос, не показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован не четко, нелогичен. Допущены неточности или значительные ошибки.

- оценка «неудовлетворительно» - ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента

или

Ответ на вопрос полностью отсутствует

или

Отказ от ответа

3.5 Задачи

Проверяемые компетенции:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-4 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-4.1. Имеет представление о современной нормативно-правовой базе с учетом изменений, происходящих в законодательстве, о содержании федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, необходимых для реализации норм права в юридической деятельности.
ПК-5 Способен квалифицированно толковать нормативные правовые акты	ПК-5.1. Анализирует нормы права в целях юридической оценки фактов и обстоятельств. ПК-5.3. Использует правовую терминологию при правовой оценке юридически значимых фактов и обстоятельств в профессиональной деятельности.

Государственное учреждение «Научно-исследовательский институт «Петропроект» сдало в аренду коммерческой организации отдельно стоящее здание сроком на два года без права выкупа. Узнав об этом в момент, когда соответствующий договор был представлен на регистрацию, Комитет по управлению государственным имуществом потребовал, чтобы НИИ немедленно расторг договор, поскольку, по мнению комитета, только он вправе сдавать в аренду имущество, являющееся государственной собственностью. В свою очередь, регистрирующий орган приостановил государственную регистрацию договора. НИИ отказался расторгнуть договор и обратился за консультацией к частнопрактикующему юристу, который посоветовал обжаловать действия регистрирующего органа в суд. Разрешите возникший спор. Каков порядок сдачи в



аренду государственного имущества, закрепленного или не закрепленного за государственным предприятием (учреждением)? Изменится ли решение, если срок договора аренды будет равен трем месяцам?

Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они за регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера. Правомерен ли отказ? С какого момента 10 переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли продажи? Подготовьте проект судебного решения

Гр. Иванова М.И. была прописана в однокомнатной квартире в Подмосковье. Заключила брак в 1996 году, а в 1997 году она приватизировала указанную квартиру. С момента регистрации брака проживала в неприватизированной квартире матери своего супруга, где зарегистрирован сын мужа от первого брака. Гр. Иванова М.И. решила продать квартиру, принадлежащую ей по праву собственности и купить другую. Какие документы необходимы для гр. Ивановой М.И., чтобы ни муж, ни его сын в будущем не имели права на покупаемую ею квартиру? Подготовьте проекты договоров, которые могут быть использованы в данном случае?

Продавцами приватизированной квартиры являются Иванова И.И. (80 лет) и ее 15-летний внук - Иванов Г.Г. В 13 квартире по месту жительства зарегистрированы указанные собственники, а также сын Ивановой И.И. - Иванов П.П. Квартира приватизирована в совместную собственность. Может ли, при данных условиях, квартира передаваться в совместную собственность?

Акционерное общество «Полет» арендовало у жилищно строительного кооператива (ЖСК) подвальное помещение для размещения торгового склада. Через месяц из-за неисправностей канализационных труб, находившихся в подвале, оно оказалось залитым, и арендатору был причинен материальный ущерб в сумме 1 млн руб. Акционерное общество обратилось к ЖСК с требованием о возмещении ущерба. Арендодатель отказался удовлетворить это 14 требование, ссылаясь на то, что подвальное помещение находилось во владении и пользовании арендатора и ЖСК не мог знать о неисправностях канализационных труб. Как следует решить спор?

Государственное учреждение «Научно исследовательский институт «Петропроект» сдало в аренду коммерческой организации отдельно стоящее здание сроком на два года без права выкупа. Узнав об этом в момент, когда соответствующий договор был представлен на регистрацию, Комитет по управлению государственным имуществом потребовал, чтобы НИИ немедленно расторг договор, поскольку, по мнению комитета, только он вправе сдавать в



аренду имущество, являющееся государственной собственностью. В свою очередь, регистрирующий орган приостановил государственную регистрацию договора. НИИ отказался расторгнуть договор и обратился за консультацией к частнопрактикующему юристу, который посоветовал обжаловать действия регистрирующего органа в суд. Подготовьте проект судебного решения. Каков порядок сдачи в аренду государственного имущества, закрепленного или не закрепленного за государственным предприятием (учреждением)? Изменится ли решение, если срок договора аренды будет равен трем месяцам?

Общество с ограниченной ответственностью приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являвшегося арендатором земельного участка, на котором находилось здание, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В 17 договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания, находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, что общество с ограниченной ответственностью пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования общества и о передаче его муниципальному предприятию. Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии. Решите дело.

Находящаяся в муниципальной собственности города гостиница «Уют» не приносила никакого дохода из-за неумелого управления гостиницей. Поэтому местная администрация передала гостиницу в доверительное управление ПАО «Ренессанс», которое с энтузиазмом взялось за реконструкцию здания гостиницы. Однако и после реконструкции доходы от эксплуатации гостиницы не покрывали расходов по ее содержанию. Более того, ПАО «Ренессанс» не смогло рассчитаться по долгам с подрядчиком, с которым заключило договор на реконструкцию здания гостиницы, указав в нем, что действует в качестве доверительного управляющего. Подрядчик обратился в суд с иском к местной администрации города о взыскании задолженности по выполненным работам. Суд удовлетворил исковые требования подрядчика. При этом взыскание было обращено на гостиницу «Уют», которая была продана с публичных торгов. После этого местная администрация обратилась с иском в суд к ПАО «Ренессанс» о возмещении убытков, причиненных утратой переданного в доверительное управление имущества. ПАО «Ренессанс» иск не признало и предъявило встречный иск о возмещении расходов, произведенных им



при доверительном управлении гостиницей, а также выплате вознаграждения как доверительному управляющему. Суд отказал как в иске местной администрации, так и во встречном иске ПАО «Ренессанс». Дайте оценку вынесенным судебным решениям.

Критерии и шкала оценивания:

Оценка «отлично» выставляется студенту, если задача решена полностью в соответствии с алгоритмом, сделан анализ полученного решения, и сделаны выводы о целесообразности использования модели в практике.

Оценка «хорошо» -выставляется студенту, если задача решена полностью в соответствии с алгоритмом, анализ полученного решения

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если задача решена не полностью, но в соответствии с алгоритмом

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если задача не решена. Оценка выставляется в журнале посещаемости студентов

3.6 Тесты

Целью тестирования является закрепление, углубление и систематизация знаний студентов, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы; проведение тестирования позволяет ускорить контроль за усвоением знаний и объективизировать процедуру оценки знаний студента.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-4 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-4.1. Имеет представление о современной нормативно-правовой базе с учетом изменений, происходящих в законодательстве, о содержании федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, необходимых для реализации норм права в юридической деятельности.
ПК-5 Способен квалифицированно толковать нормативные правовые акты	ПК-5.1. Анализирует нормы права в целях юридической оценки фактов и обстоятельств. ПК-5.3. Использует правовую терминологию при правовой оценке юридически значимых фактов и обстоятельств в профессиональной деятельности.

ВОПРОС №1: Стороны заключили долгосрочный договор аренды в отношении недвижимости. Потом арендатор выяснил, что арендодатель ранее сдал эту же недвижимость другим лицам, о чем имеется соответствующая запись в ЕГРП. Арендатор обратился в суд и потребовал признать договор аренды ничтожной сделкой. Какое решение должен вынести суд?



ВОПРОС №1: В договоре поставки не написали, что вправе требовать покупатель, если в товаре будут дефекты. Сможет ли он в таком случае потребовать соразмерно уменьшить цену, безвозмездно устранить недостатки или возместить расходы на их исправление? Да, поскольку эти права есть у покупателя по умолчанию согласно статье 475 ГК Нет, последствия передачи некачественного товара нужно включать в договор

ВОПРОС №1: Какая информация в открытых источниках поможет проанализировать финансовое состояние контрагента? о «массовости» руководителей и участников о дисквалифицированных лицах об исполнительных производствах

ВОПРОС №1: В какой ситуации суд сочтет, что предмет договора поставки согласован? стороны согласовали периодичность поставки и вид товара стороны согласовали количество товара и раздел про ответственность стороны прописали наименование и количество товара стороны договорились о наименовании товара и сроке поставки

1. Юридическое лицо - это организация, которая имеет:

а) в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и

личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде;

б) в хозяйственном ведении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять

имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и

ответчиком в суде;

в) в оперативном управлении обособленное имущество отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять

имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и

ответчиком в суде;

г) все указанное в п. а-в.

2. Реорганизация юридического лица осуществляется в форме:

а) слияния нескольких юридических лиц в одно или присоединения одного юридического лица к другому (или другим);

б) выделения одного юридического лица из состава другого или преобразования организационно-правовой формы юридического лица;

в) все указанное в п. а и б.

3. Прекращение деятельности юридического лица осуществляется путем:



- а) реорганизации;
б) ликвидации;
в) все указанное в п. а и б.
4. Ликвидация - это прекращение юридического лица:
а) с переходом его прав и обязанностей другому лицу;
б) без перехода его прав и обязанностей в порядке правопреемства другому лицу.
в) все указанное в п. а и б.
5. Юридическое лицо признается коммерческим, если в качестве основной цели его деятельности:
а) является извлечение прибыли;
б) не является извлечение прибыли;
в) может явиться извлечение прибыли.
1. Право собственности раскрывается в правомочиях собственника:
а) на владение - основанная на законе возможность фактически обладать имуществом;
б) на пользование - основанная на законе возможность использования имущества путем извлечения из него полезных свойств;
в) на распоряжение - основанная на законе возможность изменять принадлежность, состояние и назначение имущества;
г) все указанное в п. а-в.
2. Право собственности - это закрепленная возможность лица по своему усмотрению:
а) владеть принадлежащим ему имуществом;
б) пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно неся бремя его содержания и риск случайной гибели;
в) все указанное в п. а и б.
3. Формами собственности являются:
а) частная и государственная;
б) муниципальная и иная;
в) все указанные в п. а и б.
4. Право хозяйственного ведения - это право:
а) государственного унитарного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в пределах, установленных законом;
б) муниципального унитарного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в пределах, установленных законом;



в) все указанное в п. а и б.

38

5. Право оперативного управления - это право:

а) казенного предприятия, учреждения владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним собственником имуществом в соответствии с целями деятельности,

заданиями собственника и назначением имущества;

б) государственного унитарного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться

имуществом в пределах, установленных законом;

в) муниципального унитарного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться

имуществом в пределах, установленных законом

Критерии и шкала оценки тестовых заданий

Критерии оценивания: Уровень овладения компетенциями в т.ч. - Полнота знаний теоретического контролируемого материала. - Количество правильных ответов.	Кол. правильных ответов, обеспечивающих получение:			
	Зачета	Оценки за экзамен или дифференцированный зачет		
		удовлетворительно	хорошо	отлично
Оцениваемый показатель	От 55% и выше правильных ответов	55% и более правильных ответов	70% и более правильных ответов	85% и более правильных ответов
Количество тестовых заданий:				
15	8	От 8 до 11	От 11 до 13	13 и более
20	11	От 11 до 14	От 14 до 17	17 и более
25	13	От 13 до 18	От 18 до 21	21 и более
26	14	От 14 до 18	От 18 до 22	22 и более
30	16	От 16 до 21	От 21 до 26	26 и более
40	22	От 22 до 28	От 28 до 34	34 и более

3.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Занятия семинарского типа для студентов очной формы обучения

Тема 1. Право государственной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Государственное управление объектами недвижимости.

Цель и задачи: изучить тему



Вопросы для обсуждения:

1. Как определял собственность К.Маркс?
2. Что такое форма собственности? Назовите формы собственности.
3. Какие группы объектов собственности относятся исключительно к федеральной?
5. Приведите примеры муниципальной собственности,
6. На какие виды собственности делится государственная собственность?
7. Назовите виды управления государственной и муниципальной собственностью.
8. Определите формы административного управления государственной собственностью.
9. Назовите экономические методы управления государственной и муниципальной собственностью.
10. Дайте определение государственному управлению собственности.
11. Какие органы государственной власти принимают участие в управление государственным имуществом?
12. Какому министерству подотчетно Росимущество?
13. В чем отличие экономических методов управления собственностью от административных?
14. Какие Вы знаете свойства недвижимости как экономической категории?
15. Назовите виды недвижимости «по закону».
16. Как можно классифицировать земельные участки?

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Современное состояние международного права».

Задания: 2,5-6,8,10,3,15.

Источники: обязательные: дополнительные: см. список

Тема 2. Заключение сделок с государственной и муниципальной собственностью. Виды сделок.

Цель и задачи: изучить особенности заключения сделок.

Вопросы для обсуждения:

1. Купля-продажа муниципального, государственного имущества. Порядок.
2. Мена муниципального, государственного имущества. Порядок.
3. Аренда муниципального, государственного имущества. Порядок.
4. Безвозмездное пользование отношении муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности.
5. Залог муниципального, государственного имущества. Порядок.
6. Доверительное управление муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности.
7. Иные виды сделок муниципального, государственного имущества. Порядок. Особенности.

Задание для самостоятельной работы: составить проект сделки, конспектирование теоретического материала.



Задания: 3,5,6,7

Источники: обязательные, дополнительные: см. список

Тема 3. Регистрация сделок с недвижимым имуществом, основания для отказа. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объекты недвижимости.

Цель и задачи: изучить основные субъекты международного права

Вопросы для обсуждения:

1. Оборотоспособность, возникновение и прекращение прав на государственное и муниципальное имущество.
2. Цель заключения сделок с государственным и муниципальным имуществом.
3. Условия действительности сделок.
4. Классификация недействительных сделок.
5. Действительные и недействительные сделки с государственным и муниципальным имуществом.
6. Реальные и формальные сделки.
7. Возмездные и безвозмездные сделки.

Задания для самостоятельной работы: подготовка конспекта

Задания: 3,4,6,7

Источники: обязательные дополнительные: см. список

Тема 4. Приватизация и национализация объектов государственного и муниципального имущества.

Цель и задачи: изучить основные субъекты международного права

Вопросы для обсуждения:

1. Что понимается под процессом приватизации?
2. Какие типы приватизации Вы знаете?
3. Перечислите способы проведения приватизации.
4. Почему возникает необходимость приватизировать имущество?
5. В чем отличие приватизации по конкурсу и через аукцион?
6. Назовите способы осуществления национализации. Приведите примеры процессов национализации в России.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения

Задания: 3,5-6

Источники: обязательные дополнительные: см. список

Тема 5. Юридическая ответственность при регистрации сделок с государственной и муниципальной собственностью

Цель и задачи: изучить тему

Вопросы для обсуждения:

1. Признание недействительной государственной регистрации сделок на объект недвижимости.



2.Порядок прохождения кадастрового учета и государственной регистрации.

3.Основания приостановления и последующего отказа в регистрации прав.

4.Порядок обжалования действий Росреестра.

5.Государственная пошлина за регистрацию прав на государственное и муниципальное имущество.

6.Имущество унитарных предприятий.

Задания для самостоятельной работы: подготовка конспекта

Задания: 1-6

Источники: обязательные; дополнительные: см. список

Тема 6. Правоприменительная практика.

Цель и задачи: изучить основные субъекты международного права

Вопросы для обсуждения:

1.Правоприменительная практика по вопросу порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества.

2. Государственные или муниципальные преференции. Алгоритм принятия решений о передаче имущества

3. Цели предоставления преференций:

4.Иная правоприменительная практика по процедуре заключения сделки с государственным и муниципальным имуществом

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения с анализом примеров судебной практики

Задания: 1-4.

Источники: обязательные; дополнительные: см. список

Примерные практические задания:

1. При рассмотрении дел, связанных с оспариванием зарегистрированных прав на недвижимое имущество, в том числе, когда заявитель требует признания недействительной записи о государственной регистрации права, суд оценивает законность оснований возникновения зарегистрированного права. Лицо, чье право оспаривается, привлекается к участию в деле в качестве ответчика по правилам, предусмотренным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд к федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о признании недействительной записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При



этом общество ссылалось на ничтожность договора, послужившего основанием для внесения регистрационной записи.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении требования отказано, поскольку в судебном порядке может быть оспорено зарегистрированное право, а не сама запись о регистрации.

Суд кассационной инстанции решение отменил по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

При оспаривании государственной регистрации прав на недвижимое имущество суду следует исходить из существа заявленных требований. При их неясности суд вправе предложить истцу уточнить предмет или основание иска.

Поскольку общество ссылается на ничтожность договора, послужившего основанием для внесения регистрационной записи, данный спор имеет гражданско-правовой характер и подлежит рассмотрению в порядке искового производства.

Требование общества не может быть разрешено без привлечения в качестве ответчика лица, чье зарегистрированное право оспаривается. Поэтому суду первой инстанции следовало в соответствии с ч. 1, 2 ст. 47 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации^[5] предложить истцу произвести замену ответчика надлежащим ответчиком либо привлечь это лицо в качестве второго ответчика. При несогласии истца на замену или привлечение второго ответчика в удовлетворении иска, предъявленного к ненадлежащему ответчику, должно быть отказано.

Без решения вопроса об участниках спора с учетом существа заявленных требований отказ в удовлетворении иска нельзя признать правомерным.

По другому делу муниципальное образование обратилось в арбитражный суд с заявлением к регистрирующему органу о признании недействительной государственной регистрации права собственности акционерного общества на сооружение, полагая, что спорное имущество является муниципальной собственностью.

Судом первой инстанции произведена замена ответчика – регистрирующего органа – на акционерное общество.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен в связи с отсутствием оснований для возникновения у ответчика права собственности на спорное имущество.

Суд кассационной инстанции оставил судебный акт без изменения.



2. Отказ в государственной регистрации, приостановление государственной регистрации и иные действия (бездействие) регистрирующего органа, препятствующие осуществлению гражданских прав, могут быть оспорены в порядке, предусмотренном главой 24 АПК РФ.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании отказа в государственной регистрации договора аренды недействительным.

Обществом и муниципальным образованием подписан договор аренды, в соответствии с которым общество получило здание в пользование и владение сроком на один год с момента подписания договора.

Впоследствии общество обратилось с заявлением о государственной регистрации договора. Регистрирующим органом принято решение об отказе в регистрации со ссылкой на то, что договор, представленный на государственную регистрацию, будет считаться заключенным с даты его регистрации. Поскольку к моменту обращения в регистрирующий орган до окончания срока, установленного договором, остается менее года, договор не подлежит государственной регистрации.

Рассматриваемое арбитражным судом требование предъявлено к регистрирующему органу. Муниципальное образование привлечено к участию в деле в качестве третьего лица.

Решением суда первой инстанции, оставленным в силе судом апелляционной инстанции, заявленное требование удовлетворено на основании следующего.

Согласно п. 2 ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Поскольку стороны в договоре аренды определили, что срок его действия составляет один год, то по смыслу п. 2 ст. 651 ГК РФ такой договор подлежит государственной регистрации. При применении указанной нормы регистрирующему органу следовало исходить из срока аренды, определенного соглашением сторон.

В соответствии с ч. 1 ст. 198 АПК РФ организации вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Решение об отказе в государственной регистрации договора принято с нарушением закона и создает препятствия возникновению у общества прав арендатора.

Иные основания для отказа в государственной регистрации договора, помимо указанных регистрирующим органом, судом не установлены. Следовательно,



решение регистрирующего органа об отказе в государственной регистрации является неправомерным.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.

3. Наличие в реестре записи о праве собственности ответчика на спорное недвижимое имущество не является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении виндикационного или негаторного иска, а также иска о признании права собственности.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском к производственному кооперативу о признании права собственности на автозаправочную станцию.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения судом апелляционной инстанции, в удовлетворении иска отказано. Суды пришли к выводу, что требование общества о признании права собственности удовлетворению не подлежит, поскольку зарегистрированное за кооперативом право собственности на спорное имущество не оспорено.

Суд кассационной инстанции судебные акты отменил по следующим основаниям.

Согласно ст. 2 Закона о регистрации государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.

Заявляя требование о признании права собственности на автозаправочную станцию, общество по существу оспаривает право собственности на этот объект, зарегистрированное за ответчиком.

Таким образом, иск о признании права следует рассматривать как предъявленный в соответствии со ст. 2 Закона о регистрации. При рассмотрении спора суду следует рассмотреть требование по существу, оценить материально-правовые основания возникновения, изменения или прекращения прав на спорное имущество. Бремя доказывания отсутствия у ответчика оснований для регистрации за ним права собственности лежит на истце.

Отказ в удовлетворении иска исключительно ввиду наличия зарегистрированного за ответчиком права является неправомерным.

4. Государственная регистрация права на недвижимое имущество или сделки с ним признается недействительной, если она произведена после установления судебного запрета на распоряжение объектом недвижимости.



Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском к регистрирующему органу о признании недействительным зарегистрированного договора аренды здания, а также государственной регистрации этого договора. В обоснование требований общество сослалось на то, что государственная регистрация произведена после того, как на здание определением арбитражного суда по другому делу был наложен арест.

В качестве ответчиков к участию в деле привлечены также арендодатель спорного имущества и арендатор.

Решением суда первой инстанции, оставленным в силе судом апелляционной инстанции, заявленные требования удовлетворены на основании следующего.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Поскольку на момент государственной регистрации договора аренды определением арбитражного суда, вынесенным в порядке, предусмотренном ст. 90 АПК РФ, по другому делу был установлен запрет на распоряжение недвижимым имуществом и судом не были отменены обеспечительные меры, арендодатель не вправе был распоряжаться зданием, а регистрирующий орган не вправе был осуществлять государственную регистрацию договора аренды.

Суд кассационной инстанции судебные акты оставил в силе.

5. Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки, предъявленное к регистрирующему органу, а не к другой стороне сделки, удовлетворению не подлежит.

Открытое акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к регистрирующему органу о применении последствий недействительности ничтожной сделки путем признания недействительными записей о государственной регистрации перехода права собственности.

От замены ответчика и привлечения в качестве второго ответчика лица, за которым зарегистрировано право собственности, общество отказалось.

Решением суда первой инстанции в удовлетворении иска отказано. Постановлением суда апелляционной инстанции решение отменено, иск удовлетворен ввиду ничтожности сделки по приобретению спорного имущества.

Суд кассационной инстанции постановление суда апелляционной инстанции отменил по следующим основаниям.

Пунктом 2 ст. 167 ГК РФ предусмотрено, что при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре возместить его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.



Отказывая в удовлетворении требований к регистрирующему органу, суд первой инстанции исходил из того, что регистрирующий орган не является стороной совершенных в отношении недвижимого имущества сделок, в связи с чем в отношении него не может быть удовлетворено требование о применении последствий недействительности сделки, основанное на п. 2 ст. 167 ГК РФ.

Кроме того, поскольку заявленное требование означает оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество, оно не может быть рассмотрено и удовлетворено без привлечения к участию в деле в качестве ответчика лица, за которым это право зарегистрировано.

6. Решение арбитражного суда о признании сделки недействительной является основанием для погашения записи о переходе права собственности в реестре, если судом применены последствия недействительности сделки в виде возврата объекта недвижимости.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного между акционерным обществом и обществом с ограниченной ответственностью, применении последствий недействительности сделки и признании недействительной государственной регистрации права собственности общества с ограниченной ответственностью на спорное здание.

Решением суда первой инстанции исковые требования удовлетворены частично. Договор купли-продажи признан недействительным в связи с нарушением порядка совершения сделок с заинтересованностью, суд применил последствия недействительности сделки в виде возврата здания.

В удовлетворении требования о признании недействительной государственной регистрации права собственности отказано.

Суд указал, что признание сделки недействительной является самостоятельным основанием для внесения изменений в реестр.

Постановлением суда апелляционной инстанции решение суда в части отказа в удовлетворении иска отменено. Государственная регистрация права собственности общества с ограниченной ответственностью признана недействительной.

Суд кассационной инстанции оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения на основании следующего.

Согласно абз. 2 п. 1 ст. 2 Закона о регистрации зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Иск о признании сделки недействительной относится к способам оспаривания зарегистрированного права. Признание сделки недействительной и применение судом последствий недействительности сделки в виде возврата недвижимого имущества является основанием для погашения регистрирующим органом записи в реестре о переходе права, произведенной на основании недействительной сделки. В этом случае предъявление самостоятельного требования о признании недействительной государственной регистрации права для погашения записи необязательно.



Однако заявленное в настоящем деле требование о признании недействительной государственной регистрации права собственности по существу направлено на применение последствий недействительности сделки. Поэтому суд апелляционной инстанции рассмотрел и удовлетворил это требование.

7. Права на недвижимое имущество, возникающие из оспоримой сделки, подлежат государственной регистрации, если отсутствует решение суда о признании сделки недействительной.

Крестьянское фермерское хозяйство обратилось в арбитражный суд с иском к производственному кооперативу о государственной регистрации перехода права собственности по договору купли-продажи. В качестве возражений кооператив указал, что отказ от государственной регистрации перехода права собственности связан с тем, что заключенный договор является оспоримым.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, исковые требования удовлетворены на основании следующего.

Согласно п. 3 ст. 551 ГК РФ в случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.

Оспоримая сделка недействительна в силу признания ее таковой судом (п. 1 ст. 166 ГК РФ). С иском о признании недействительной оспоримой сделки ответчик не обращался. Таким образом, заключенный сторонами договор купли-продажи подлежит исполнению.

Следовательно, уклонение кооператива от государственной регистрации перехода права собственности является неправомерным.

Суд кассационной инстанции судебные акты оставил в силе.

8. Наличие в реестре на момент совершения сделки с недвижимым имуществом записи о праве отчуждателя на это имущество не свидетельствует о законности сделки, если основание государственной регистрации соответствующего права впоследствии признано судом недействительным.

Некоммерческое партнерство обратилось в арбитражный суд с иском к акционерному обществу и обществу с ограниченной ответственностью о признании недействительным договора купли-продажи строения, заключенного между акционерным обществом (продавцом) и обществом с ограниченной ответственностью (покупателем).

В обоснование заявленных требований партнерство указало следующее. Спорное строение находится в фактическом владении партнерства и возведено на земельном участке, предоставленном партнерству в бессрочное пользование. Договор, послуживший основанием государственной регистрации права



собственности акционерного общества на спорное здание, и запись о регистрации этого права признаны недействительными решением суда по другому делу.

Возражая по иску, общество с ограниченной ответственностью указало, что согласно данным реестра на момент приобретения им строения собственником имущества являлось акционерное общество.

Решением суда первой инстанции иск удовлетворен на основании следующего.

В соответствии с п. 1 ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Согласно п. 1 ст. 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью.

Поскольку зарегистрированное право собственности акционерного общества было оспорено, акционерное общество не вправе было распоряжаться не принадлежащим ему имуществом. Следовательно, договор купли-продажи, заключенный между акционерным обществом и обществом с ограниченной ответственностью, недействителен.

Возражения общества с ограниченной ответственностью о том, что оспариваемый договор является законным, поскольку на момент его заключения в реестре имелась запись о праве собственности акционерного общества, отклоняются.

Решением суда, имеющим преюдициальное значение для настоящего спора, установлено, что акционерное общество не приобрело право собственности на строение, и запись о регистрации права собственности акционерного общества на спорное здание признана недействительной. Поэтому наличие записи в реестре о государственной регистрации права собственности акционерного общества на момент заключения оспариваемого договора купли-продажи с учетом указанных обстоятельств не свидетельствует о действительности этого договора.

Основания для применения положений ст. 301, 302, абз. 2 п. 2 ст. 223 ГК РФ, исключающих возможность истребования имущества у добросовестного приобретателя, отсутствуют, поскольку спорное здание во владение акционерного общества и общества с ограниченной ответственностью не поступало.

Суд кассационной инстанции оставил решение без изменения.

9. Если решение собственника о передаче недвижимого имущества в хозяйственное ведение или оперативное управление принято после введения в действие Закона о регистрации и начала деятельности территориального регистрирующего органа, то указанные права возникают с момента государственной регистрации.

Государственное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью об истребовании из незаконного владения общества недвижимого имущества. В обоснование иска предприятие сослалось на то, что между сторонами был подписан договор аренды, в соответствии с которым предприятие передало обществу в аренду недвижимое



имущество. Решением суда по другому делу, имеющим преюдициальное значение, указанный договор признан незаключенным.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционной инстанцией, иск удовлетворен, поскольку право хозяйственного ведения у предприятия возникло с момента получения имущества во владение.

Суд кассационной инстанции отменил принятые по делу судебные акты и передал дело на новое рассмотрение, исходя из следующего.

В силу ст. 301, 305 ГК РФ собственник (титульный владелец) вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

В соответствии с п. 1 ст. 299 ГК РФ право хозяйственного ведения имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием, возникает у этого предприятия с момента передачи имущества, если иное не установлено законом.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него (п. 2 ст. 8 ГК РФ).

Статья 131 ГК РФ предусматривает государственную регистрацию права хозяйственного ведения.

При новом рассмотрении суду надлежит исследовать вопрос о наличии государственной регистрации права хозяйственного ведения предприятия на истребуемое имущество. Данный вопрос является существенным, поскольку решение о передаче истребуемого имущества в хозяйственное ведение государственного предприятия принято после вступления в действие Закона о регистрации и начала деятельности территориального регистрирующего органа.

10. Права на имущество, не соответствующее предусмотренным законом признакам недвижимости, государственной регистрации в порядке, предусмотренном Законом о регистрации, не подлежат.

Регистрирующий орган отказал акционерному обществу в государственной регистрации права собственности на кабельную линию связи, поскольку указанная линия не является объектом недвижимости. Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным отказа в государственной регистрации права собственности.

Решением суда первой инстанции требование удовлетворено. Суд посчитал, что кабельная линия связи обладает признаками недвижимой вещи, так как проложена на глубине подземной укладки 0,9 метра, предназначена для организации систем управления технологическим процессом транспортировки газа.

Суд кассационной инстанции решение суда первой инстанции отменил, в удовлетворении заявления общества отказал, исходя из следующего.

Согласно ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного



ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

В силу ст. 8 Федерального закона «О связи» сооружения связи, которые прочно связаны с землей и перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе линейно-кабельные сооружения связи, относятся к недвижимому имуществу. Особенности государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2005 № 68.

Из документов, представленных в регистрирующий орган, следует, что кабельная линия связи, в государственной регистрации права собственности на которую отказано, не является линейно-кабельным сооружением. Не имеется также доказательств наличия ее неразрывной связи с землей. Сам по себе факт нахождения кабельной линии на глубине подземной укладки 0,9 метра не свидетельствует о том, что перемещение объекта невозможно без несоразмерного ущерба его назначению.

Следовательно, отказ в государственной регистрации права собственности на кабельную линию связи является правомерным.

11. Устранимые недостатки в документах, представленных в регистрирующий орган, не являются основанием для отказа в государственной регистрации прав, а могут послужить основанием для приостановления государственной регистрации.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным отказа в государственной регистрации права собственности на нефтебазу.

Регистрирующий орган отказал акционерному обществу в регистрации права собственности на нефтебазу – имущественный комплекс – ввиду того, что в представленных на регистрацию документах не определен состав имущества, выявлены расхождения в размере площадей объектов, представлены сведения, не соответствующие плану приватизации и техническим паспортам, отсутствуют подлинники плана приватизации и уточненного акта оценки стоимости объектов недвижимости.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, отказ регистрирующего органа в регистрации права собственности на нефтебазу признан недействительным на основании следующего.

Согласно п. 1, 2 ст. 19 Закона о регистрации государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в подлинности представленных документов или достоверности



указанных в них сведений. Государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений. Заявители вправе представить дополнительные доказательства наличия у них оснований для государственной регистрации прав, а также подлинности документов и достоверности указанных в них сведений. В государственной регистрации должно быть отказано, если в течение установленного срока не будут устранены причины, препятствующие государственной регистрации прав.

Таким образом, недостатки в документах, представленных заявителем в регистрирующий орган, могли явиться основанием для приостановления государственной регистрации в порядке, предусмотренном ст. 19 Закона о регистрации. Отказ в государственной регистрации в данном случае возможен лишь по истечении срока, установленного для устранения недостатков, если недостатки не были устранены.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.

12. При переходе права собственности на строение право приобретателя строения в отношении земельного участка, на котором расположено отчужденное строение, подлежит государственной регистрации независимо от волеизъявления предыдущего правообладателя земельного участка на прекращение его права.

Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Отказывая в государственной регистрации договора, регистрирующий орган сослался на то, что на указанный земельный участок зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования предыдущего собственника строения.

Признавая отказ в государственной регистрации договора аренды незаконным, суд первой инстанции исходил из следующего.

Земельный участок предоставлен обществу на основании договора аренды в связи с приобретением им в собственность объекта недвижимого имущества, расположенного на данном участке.

В силу абз. 10, 11 п. 1 ст. 20 Закона о регистрации в государственной регистрации может быть отказано, в частности, в случаях, если не представлены документы, необходимые в соответствии с названным Федеральным законом для государственной регистрации прав, а также если имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами.

Отсутствие заявления о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования прежнего владельца земельного участка не может являться основанием для такого отказа.



Согласно п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 552 ГК РФ к обществу в силу закона перешло право на земельный участок, который занят приобретенной недвижимостью и необходим для ее использования. Право на указанный земельный участок предыдущего землепользователя прекращается с того же момента. Противоречия с зарегистрированными правами в данном случае не возникает.

Суд кассационной инстанции оставил решение без изменения.

13. Требование регистрирующего органа о предоставлении на государственную регистрацию документов, не предусмотренных Законом о регистрации, неправомерно.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с заявлением к регистрирующему органу о признании незаконным решения об отказе в государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Основанием для отказа послужило непредоставление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции, заявленные требования удовлетворены на основании следующего.

На основании п. 1 ст. 20 Закона о регистрации в государственной регистрации прав может быть отказано в том числе и в случаях, если документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства, а также когда не представлены документы, необходимые в соответствии с указанным законом для государственной регистрации прав.

Согласно п. 2 ст. 16 Закона о регистрации к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

В силу п. 2 ст. 17 Закона о регистрации не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением указанных в настоящей статье, если представленные им документы отвечают требованиям, установленным ст. 18 названного Закона, и если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с п. 18 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок в записях реестра в отношении правообладателя (российского юридического лица) указываются полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации, наименование органа, осуществившего такую регистрацию, код причины постановки на учет, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности).



Действующим законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не предусмотрено обязательное предоставление выписки из Единого государственного реестра юридических лиц. Поэтому требование регистрирующего органа о предоставлении обществом этого документа при наличии возможности произвести запись о правообладателе на основании иных представленных документов является неправомерным.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.

14. Отмена доверенности, предоставляющей право на обращение в регистрирующий орган, после принятия заявления о регистрации права (сделки) не является самостоятельным основанием для приостановления государственной регистрации.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании недействительным решения регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Между акционерным обществом (покупатель) и обществом с ограниченной ответственностью (продавец) заключен договор купли-продажи нежилого помещения. Стороны обратились с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности по договору. От имени продавца заявление было подано представителем, действовавшим на основании доверенности. До регистрации перехода права собственности общество с ограниченной ответственностью признано банкротом. Конкурсный управляющий направил в регистрирующий орган письмо об отмене всех ранее выданных доверенностей, что и послужило основанием для принятия регистрирующим органом оспариваемого решения.

Отказывая в удовлетворении требований, суд первой инстанции исходил из того, что у регистрирующего органа имелись основания для приостановления регистрации по своей инициативе сроком до одного месяца (п. 1 ст. 19 Закона о регистрации). Кроме того, арбитражный суд указал, что решение о приостановлении имело ограниченный срок действия и по истечении срока, на который приостановлена регистрация, утратило юридическую силу, в связи с чем не может быть предметом рассмотрения в суде.

Постановлением апелляционной инстанции решение изменено. Требования общества удовлетворены. Решение регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество признано недействительным. При этом суд основывался на следующем.

Доверенность, предоставляющая право на обращение в регистрирующий орган, имеет для последнего юридическое значение только на стадии принятия заявления о государственной регистрации права на недвижимое имущество или сделок с ним. После принятия документов регистрирующим органом предусмотренное такой доверенностью поручение считается исполненным. Данный документ не имеет правоустанавливающего характера в отношении имущества, право на которое регистрируется.



Поэтому заявление об отмене такой доверенности не может служить основанием для приостановления государственной регистрации.

Государственная регистрация в соответствии с абз. 2 п. 3 ст. 19 Законом о регистрации может быть приостановлена государственным регистратором на срок не более чем месяц на основании заявления, поданного одной из сторон договора, о возврате документов без проведения государственной регистрации прав в случае, если другая сторона договора не обращалась с таким заявлением.

Суд кассационной инстанции оставил постановление суда апелляционной инстанции без изменения.

15. Отсутствие государственной регистрации права собственности на нежилое помещение, находящееся в принадлежащем лицу на праве собственности здании, не является основанием для признания договора купли-продажи помещения недействительным.

Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском к индивидуальному предпринимателю о признании сделки недействительной. По оспариваемому договору акционерное общество продало часть нежилых помещений в здании. Общество являлось собственником здания, в котором расположены отчужденные помещения. Поскольку, по мнению общества, на момент заключения договора указанные нежилые помещения не были выделены в качестве самостоятельных объектов и права на них не были зарегистрированы, договор купли-продажи является недействительным (ничтожным) как не соответствующий п. 2 ст. 8, п. 1 ст. 131, ст. 209 ГК РФ.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения апелляционным судом, в удовлетворении иска отказано на основании следующего.

Согласно п. 2 ст. 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Общество распорядилось частью принадлежащего ему имущества, заключив договор купли-продажи с индивидуальным предпринимателем.

Для заключения договора купли-продажи нежилого помещения, являющегося частью принадлежащего лицу здания, предварительное проведение государственной регистрации права собственности на помещение не требуется.

Таким образом, заключенный сторонами договор купли-продажи закону не противоречит.

На момент исполнения договора право собственности общества на отчуждаемые помещения было зарегистрировано.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.



16. Если юридическое лицо – отчуждатель, передавшее объект недвижимости приобретателю, ликвидировано до государственной регистрации перехода права собственности, то к отношениям по регистрации подлежит применению п. 3 ст. 551 ГК РФ (аналогия закона).

Муниципальное образование обратилось в арбитражный суд с иском к регистрирующему органу о государственной регистрации права собственности на здание.

По договору купли-продажи муниципальное образование приобрело спорное здание у коммерческой организации. Здание передано муниципальному образованию по акту приема-передачи, оплата произведена.

Учитывая, что продавец имущества впоследствии был ликвидирован, в связи с чем обращение его с заявлением в регистрирующий орган невозможно, муниципальное образование обратилось в арбитражный суд с названным иском.

Решением суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции, исковые требования удовлетворены, исходя из следующего.

На основании п. 1 ст. 16 Закона о регистрации государственная регистрация перехода права проводится на основании заявления сторон договора. Однако действующим законодательством не урегулирован порядок регистрации перехода права собственности в случае ликвидации второй стороны до подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности.

В соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ к отношениям сторон подлежат применению нормы права, регулирующие сходные отношения.

Согласно п. 3 ст. 551 ГК РФ при уклонении одной из сторон от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.

Таким образом, в случае если до подачи заявления в регистрирующий орган отчуждатель недвижимого имущества ликвидирован, приобретатель вправе обратиться с иском к регистрирующему органу о государственной регистрации перехода права собственности. При рассмотрении требования судом установлено, что отчуждатель являлся собственником здания, совершенная сделка соответствует требованиям законодательства.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.

По другому делу общество с ограниченной ответственностью приобрело у акционерного общества подъездные железнодорожные пути. Недвижимое имущество передано обществу по акту приема-передачи, оплата произведена. До подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности акционерное общество ликвидировано.

Общество обратилось в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности. Регистрирующий орган отказал в государственной регистрации права собственности, указав на отсутствие заявления другой стороны сделки.



Общество обжаловало в арбитражный суд решение об отказе в государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости.

Решением суда первой инстанции, оставленным в силе постановлением суда апелляционной инстанции, требования удовлетворены на основании следующего.

Действующим законодательством не урегулирован порядок регистрации перехода права собственности на основании заявления одной стороны сделки в случае ликвидации второй стороны на момент подачи заявления о регистрации.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 АПК РФ в случаях, если спорные отношения прямо не урегулированы федеральным законом и другими нормативными правовыми актами или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай делового оборота, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, арбитражные суды применяют нормы права, регулирующие сходные отношения (аналогия закона), а при отсутствии таких норм рассматривают дела исходя из общих начал и смысла федеральных законов и иных нормативных правовых актов (аналогия права).

Пунктом 3 ст. 551 ГК РФ установлено, что при уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности.

При рассмотрении заявления судом установлено, что обществом на государственную регистрацию представлены все необходимые документы, подтверждающие переход права собственности. Отсутствие заявления ликвидированного юридического лица в данном случае не является основанием для отказа в государственной регистрации.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.

17. Права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации. Наряду с судебным актом в регистрирующий орган представляются документы, необходимые для внесения записи в реестр.

Индивидуальный предприниматель обратился в арбитражный суд с заявлением о признании отказа в государственной регистрации незаконным. Отказ регистрирующего органа мотивирован тем, что на регистрацию заявителем не представлены документы технической инвентаризации, необходимые для описания объекта недвижимости.

В обоснование заявленных требований предприниматель указал, что в регистрирующий орган представлено решение суда о признании права собственности на здание, государственный регистратор не вправе отказать в регистрации права, установленного вступившим в силу решением суда.

Решением суда первой инстанции, оставленным в силе постановлением суда апелляционной инстанции, в удовлетворении заявления отказано по следующим основаниям.



В соответствии с п. 1 ст. 28 Закона о регистрации права на недвижимое имущество, установленные решением суда, подлежат государственной регистрации на общих основаниях.

Согласно п. 1 ст. 18 указанного Закона документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено Законом о регистрации, вид регистрируемого права и в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

Согласно абз. 10 п. 1 ст. 17 Закона о регистрации обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав, является план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера.

На основании п. 1 ст. 20 Закона о регистрации в государственной регистрации может быть отказано, если документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства.

Таким образом, отказывая в государственной регистрации права собственности на здание ввиду отсутствия документов, содержащих описание объекта недвижимости (техническая информация), регистрирующий орган действовал правомерно.

Суд кассационной инстанции оставил судебные акты без изменения.

Вопросы для обсуждения:

Организуемая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами.

Понятие приватизации государственного и муниципального имущества.

Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества.

Законодательство РФ о приватизации.

Компетенция Правительства Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сфере приватизации

Планирование приватизации государственного и муниципального имущества.

Определение состава подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия



Способы приватизации государственного и муниципального имущества

Заключение сделок с государственным и муниципальным имуществом.

Передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения.

Передача объектов государственной и муниципальной собственности на праве оперативного управления.

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества

Споры, связанные с защитой права хозяйственного ведения и права оперативного управления государственных (муниципальных) предприятий и учреждений

Споры о правах на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома

Примерные практические задания:

АРБИТРАЖНЫЙ СУД САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

443045, г.Самара, ул. Авроры, 148, тел. (846) 226-56-17

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

29 января 2020 года

Дело №

A55-33391/2019

Резолютивная часть решения объявлена 22 января 2020 года.

Полный текст решения изготовлен 29 января 2020 года.

Арбитражный суд Самарской области

в составе

Дегтярев Д.А.

при ведении протокола судебного заседания помощником судьи Соловьевой И.Е.,

рассмотрев в судебном заседании 22 января 2020 года дело по иску, заявлению

Колхоза "Красный Путь"



От 22 октября 2019 года №

- к 1. Администрации муниципального района Пестравский Самарской области;
2. Администрации сельского поселения Пестравка муниципального района Пестравский Самарской области

Третье лицо: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области

О признании права собственности

при участии в заседании

от истца – представитель Норкин Л.В. (по доверенности от 18.11.2019);

от ответчика - не явились, извещены;

от третьего лица - не явился, извещен;

установил:

Колхоз "Красный Путь" (далее - «истец») обратился в Арбитражный суд Самарской области с исковым заявлением к Администрации муниципального района Пестравский Самарской области и Администрации сельского поселения Пестравка муниципального района Пестравский Самарской области, в котором просит:

Признать за ним право собственности на объект недвижимости -здание: коровник № 38 на 212 голов, лит. А;а, общей площадью 1889,4 кв.м. (основная: 1764,0 кв.м., вспомогательная: 125,4 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 260 м на восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро;

Признать за ним право собственности на объект недвижимости -здание: крытый ток (4-ое сенохранилище), лит. А, общей площадью 4042,0 кв.м. (основная: 4042,0 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 430 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

Признать за ним право собственности на объект недвижимости -сооружение: мехток, лит. А, площадью 78,3 кв.м., расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 430 м на восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро;

Признать за ним право собственности на объект недвижимости -здание: склад продуктовый, лит. А, общей площадью 53,8 кв.м. (основная: 53,8 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 105 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

До окончания рассмотрения спора по существу истцом заявлено об уточнении предмета иска в части требования о признании права собственности на объект недвижимости -сооружение: мехток, лит. А, площадью 73,9 (а не 78,3 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 430 м на юго-восток (а не на восток) от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.



Указанные уточнения приняты судом определением Арбитражного суда Самарской области от 20.12.2019.

Ответчики и третье лицо в судебное заседание не явились.

Ответчиком 1 ранее представлен отзыв на иск.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении, заслушав объяснения присутствовавшего в заседании представителя истца, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, колхоз «Красный Путь» (далее по тексту - колхоз, предприятие, хозяйство) является балансодержателем следующих объектов недвижимого имущества:

- на объект недвижимости - здание: коровник № 38 на 212 голов, лит. А;а, общей площадью 1889,4 кв.м. (основная: 1764,0 кв.м., вспомогательная: 125,4 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 260 м на восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

- на объект недвижимости - здание: крытый ток (4-ое сенохранилище), лит. А, общей площадью 4042,0 кв.м. (основная: 4042,0 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 430 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

- на объект недвижимости - сооружение: мехток, лит. А, площадью 73,9 кв.м., расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 430 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

- на объект недвижимости - здание: склад продуктовый, лит. А, общей площадью 53,8 кв.м. (основная: 53,8 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 105 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

Данные объекты недвижимости возводились хозяйственным способом, а по окончании строительства в 1988 году приняты на балансовый учет хозяйства, соответственно, с момента принятия их на баланс и по сегодняшний момент Колхоз осуществляет их техническое обслуживание и содержание.

Настоящее Предприятие является правопреемником колхоза «Красный Путь», действующего в советский период, в свою очередь которым возводились оговариваемые объекты, поскольку на основании Постановления администрации Пестравского района Самарской области «О перерегистрации колхоза Красный Путь» от 30.12.1992 г. № 249 (копия прилагается) зарегистрирован колхоз «Красный Путь», его Устав, а также получено свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия за № 13 (копия прилагается).

Процедура реорганизации хозяйства и непосредственно принятие приведенного постановления администрации Пестравского района Самарской области обусловлено Законом РСФСР «О собственности в РСФСР» от 24.12.1990 № 443-1, Законом РСФСР «О предприятиях и предпринимательской деятельности» от 25.12.1990 № 445-1, Указом Президента РФ «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» от 27.12.1991 № 323, Постановлением Правительства РФ «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» от 29.12.1991 № 86, Постановлением Правительства РФ «О ходе и развитии аграрной реформы в РФ» от 06.03.1992 № 138, Постановлением Правительства РФ «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса» от 04.09.1992 № 708, устанавливающих обязательность изменения правового статуса предприятий для развития модели рыночной экономики.



Согласно пункту 2 Устава Колхоза, принятого общим собранием членов 28.12.1992 хозяйство является правопреемником колхоза или совхоза на базе которого оно создано.

Предприятием получены все активы реорганизованного хозяйства в свое владение, пользование и распоряжение, в том числе и спорные объекты.

Во исполнение вышеуказанных нормативно-правовых актов, на основании Постановления администрации Пестравского района Самарской области от 13.03.1992 № 49 Предприятие наделено на праве бессрочного пользования земельным массивом площадью 6507,1 га для производственной деятельности, в том числе на котором расположены оговариваемые объекты недвижимого имущества, о чем выдано свидетельство Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Самарской области от 29.07.1992.

В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что с учетом действующих в настоящее время положений законодательства о регистрации недвижимости, при государственной регистрации права собственности спорных объектов недвижимости на свое имя, Колхозам необходимо представление в регистрирующий орган передаточного акта, разрешения на ввод в эксплуатацию спорных объектов и разрешения на строительство, которые у истца отсутствуют.

Указанные обстоятельства и послужили истцу основанием для обращения с иском в суд.

Исследовав имеющиеся в деле доказательства, проверив обоснованность доводов, изложенных в исковом заявлении, отзывы на исковое заявление, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

В силу пункта 2 статьи 8 Гражданского кодекса РФ (далее по тексту - ГК РФ) права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи [131 ГК РФ](#) право собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации.

Согласно Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ (далее по тексту - Закон о регистрации прав), который утрачивает силу с 01 января 2020 г., установлено, что государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями [130](#), [131](#), [132](#) и [164](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты (п. 1 ст. 4).

Вместе с тем, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее по тексту - Закон о недвижимости), призванный заменить собой Закон о регистрации прав, содержит тождественную норму о том, что государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями [130](#), [131](#), [132](#), [133.1](#) и [164](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, участков недр (пункты 6 и 8 ст. 1).

В силу ст. [219 ГК РФ](#) право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно пунктам 1 и 5 статьи 2 Закона о регистрации прав государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством



возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ, при этом, государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Аналогичная норма признания прав на недвижимое имущество закреплена пунктами 3 и 5 статьи 1 Закона о недвижимости.

В соответствии со ст. 6 Законом о регистрации права, права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация возникшего до введения в действие данного федерального закона права на объект недвижимого имущества требуется при государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

Вместе с этим, на основании п. 1 ст. 69 Закона о недвижимости, права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона о регистрации прав, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей, а пунктом 10 статьи 40 освещаемого Закона о недвижимости предусмотрено, что государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

На основании с п. 5 ст. [58 ГК РФ](#) при преобразовании юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) к вновь возникшему юридическому лицу переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

В соответствии с п. 1 ст. [129](#), ст. [387 ГК РФ](#) с даты утверждения сводного передаточного акта происходит универсальное правопреемство по всем правам и обязанностям.

Согласно пункту 11 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 г. N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при решении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» право собственности на недвижимое имущество в случае реорганизации возникает с момента завершения реорганизации юридического лица (ст. 16 Закона о регистрации прав).

Наследник или вновь возникшее юридическое лицо вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после принятия наследства или завершения реорганизации.

В этом случае, если право собственности правопреемника не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопреемника, свидетельствующие о приобретении им права



собственности на недвижимое имущество.

По создаваемым в настоящее время объектам недвижимости к числу обязательных удостоверяющих документов относятся разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (статьи [51-55 Градостроительного кодекса](#) Российской Федерации, принятого в 2004 году), при этом разрешение на ввод в эксплуатацию выдается при наличии разрешения на строительство, а последнее подлежит выдаче до начала строительства

Поэтому, с учетом действующих в настоящее время положений законодательства о регистрации недвижимости, при государственной регистрации права собственности спорных объектов недвижимости на свое имя Колхозом необходимо представление в регистрирующий орган передаточного акта, разрешения на ввод в эксплуатацию спорных объектов и разрешения на строительство.

Однако, как указывает истец, Колхоз не располагает передаточным актом от своего предшественника, поскольку, исходя из характера реорганизации, отмеченного в пункте Постановления администрации Пестравского района Самарской области «О перерегистрации колхоза Красный Путь» от 30.12.1992 г. № 249, хозяйство не меняет организационно-правовую форму и форму собственности, печать, штамп и расчётный счет остается прежним, то соответственно какой-либо передаточный акт между предшественником и правопреемником не составлялся.

Вместе с тем, непосредственно реорганизация Предприятия состоялась до момента принятия ГК РФ, предусматривающего составление и утверждение сводного передаточного акта при универсальном правопреемстве.

Кроме этого, по объектам, построенным до введения в действие вышеназванного Градостроительного кодекса РФ, для государственной регистрации прав должны предъявляться требования по предоставлению тех документов (разрешений), которые являлись необходимыми на момент создания этих объектов.

В период строительства спорных объектов, выдача разрешений на строительство регламентировалась Постановлением Совета Народных Комиссаров РСФСР от 22.05.1940 N 390 «О мерах борьбы с самовольным строительством в городах, рабочих, курортных и дачных поселках», которым обязанность выдавать застройщикам разрешения на строительство была возложена на органы государственного строительного контроля, городские и поселковые исполнительные комитеты, соответственно в городах, рабочих, курортных и дачных поселках, но не расположенных в сельской местности.

Между тем, постановлением Совмина СССР «О порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством предприятий зданий и сооружений» от 15.09.1962 N 949 устанавливалось, что вновь построенные или реконструированные предприятия, здания и сооружения подлежат обязательной приемке в эксплуатацию государственными приемочными комиссиями.

Отменяющим данное постановление постановлением Совмина СССР от 13.07.1970 N 538 «О порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов жилищно-гражданского назначения» также предусматривалось, что законченные строительством (реконструкцией) объекты жилищно-гражданского назначения предъявляются заказчиками (застройщиками) государственным приемочным комиссиям к приемке в эксплуатацию после выполнения всех строительно-монтажных работ и работало благоустройству территории, а также при условии обеспеченности объектов оборудованием и инвентарем в полном соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами и сметами.



В отношении объектов производственного назначения было принято постановление Совмина СССР «О порядке приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов производственного назначения» от 22.01.1966 N 57, в 1 пункте которого содержалось, что объекты производственного назначения, законченные строительством (или реконструкцией) в соответствии с проектом и подготовленные к эксплуатации, предъявляются к приемке заказчиком (застройщиком) государственными приемочными комиссиям.

Между тем, сначала Порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством предприятий зданий и сооружений, определенный в 1962 году, затем Порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов жилищно-гражданского назначения, установленный в 1970 г., а также Порядок приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов производственного назначения, принятый в 1966 г., распространялись на те объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, которые строились за счет централизованных капитальных вложений, выделенных министерствам и ведомствам, в свою очередь которые возводились путем подрядного способа.

Однако, Колхоз осуществлял строительство оговариваемых объектов хозяйственным способом и за счет собственных средств и возможности приемки их в эксплуатацию в приведенном из порядков у него не имелось, и в настоящее время нет возможности его восполнить или воспользоваться ныне действующим порядком.

Кроме того, поскольку ранее законодательством не было установлено, каким именно документом подтверждается факт создания объекта недвижимости, Госстрой России своим письмом от 05.11.2001 №ЛБ - 6062 определил, что документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимости, является акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта.

С учетом чего, в связи с отсутствием разрешений на строительство, фактическим окончанием строительства объектов, получить разрешение на ввод их в эксплуатацию, либо равным образом акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта и, следовательно, оформить право собственности, воспользовавшись ныне действующим порядком, кроме как в судебном, Предприятие не может.

Указанный факт отсутствия и невозможности получения, либо восстановления какой-либо соответствующей документации, подтверждающей строительство спорных объектов в период их возведения, непосредственно подтверждается сообщениями архивного отдела администрации муниципального района Пестравский Самарской области и отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Пестравский Самарской области.

Вместе с тем, отсутствие названной документации на строительство указанных объектов не свидетельствует о невозможности оформления права собственности на них с учетом правовой позиции, изложенной в Постановлениях Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 24.01.2012 N 12048/11, от 25.09.2012 N 5698/12, согласно которой здания, строения и сооружения нежилого назначения, построенные до 01.01.1995, в силу статьи [109](#) Гражданского кодекса РСФСР (1964 год) не могут быть признаны самовольными постройками и снесены на этом основании.

В Постановлении Президиума ВАС РФ от 24.01.2012 № 12048/11 отмечено, что понятие "самовольная постройка" распространено на здания, строения, сооружения, не являющиеся индивидуальными жилыми домами, статьей [222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, которая применяется с 01.01.1995, и к гражданским правоотношениям, возникшим после ее введения в действие здания, строения и сооружения нежилого назначения, построенные до 01.01.1995, в силу закона не могут быть признаны самовольными постройками.



В Постановлении Президиума ВАС РФ от 25.09.2012 № 5698/12 указано, что поскольку требования были заявлены в отношении объектов недвижимости, возведенных правопродшественником истца хозяйственным способом, но без получения разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию, Президиум пришел к выводу, что у правопродшественника истца в силу части 1 статьи 7, статьи 14 Закона РСФСР «О собственности в РСФСР» возникло право собственности на построенные им хозяйственным способом объекты недвижимости производственного, назначения, которое впоследствии, в связи с реорганизацией перешло к истцу.

Кроме всего, аналогичный вывод содержится в Постановлении Президиума ВАС РФ от 01.07.2014 № 4240/14, где также указано, что поскольку возведение хозяйственным способом объекта недвижимости окончено в 1994 году, то данное здание не может быть признано самовольной постройкой по основанию возникновения права собственности на это здание, которое впоследствии перешло к истцу.

Более того, в данном постановлении указано, что требования истца сводятся к подтверждению права собственности на здание, возникшего до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» у его правопродшественника и перехода этого права к истцу в силу реорганизации как к универсальному правопреемнику, а ввиду того факта, что истец исчерпал предусмотренные законом возможности легализовать спорное здание в административном, внесудебном порядке, отказ в удовлетворении иска при указанных обстоятельствах повлечет правовую неопределенность в правах на здание.

В силу части 1 статьи 7 Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 «О собственности в РСФСР» гражданин или другое лицо приобретают право собственности на имущество, полученное по не противоречащим закону основаниям, в том числе на созданные ими вещи, если иное не предусмотрено законом или договором.

При этом, согласно ст. 14 названного закона хозяйственные общества и товарищества, кооперативы, коллективные и иные предприятия, созданные в качестве собственников имущества и являющиеся юридическими лицами, обладают правом собственности на имущество, переданное им в форме вкладов и других взносов их участниками, а также на имущество, полученное в результате своей предпринимательской деятельности и приобретенное по иным основаниям, допускаемым законом.

Согласно пункту 8 Постановления Правительства РФ «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» от 29.12.1991 г. № 86 стоимость основных и оборотных средств колхоза и совхоза составляет общую долевую собственность членов колхоза или работников совхоза

В соответствии с п. 8 ст. 37 Закона РСФСР «О предприятиях и предпринимательской деятельности» от 25.12.1990 г. N 445-1 при преобразовании одного предприятия в другое к вновь возникшему предприятию переходят все имущественные права и обязанности прежнего предприятия.

На основании ст. [100](#) Гражданского кодекса РСФСР собственностью колхозов и других кооперативных организаций, их объединений являются средства производства и иное имущество, необходимое им для осуществления уставных задач.

Таким образом, имущество колхозов, составляющее основные и оборотные средства, а также необходимое им для осуществления уставных задач, к которым, в свою очередь, относятся спорные объекты по причине их отнесения на баланс правопродшественника Колхоза с 1971 г. (с момента постройки коровника № 33, зернохранилища 48х18, коровника № 35) и с 1976 г. (с момента постройки зернохранилища на 2000 тн., правления колхоза, склада запчастей, котельной)



непосредственно являлись собственностью правопродшественника, а затем, по причине реорганизации, собственностью самого Предприятия.

Согласно пункту 11 Положения о бухгалтерских отчетах и балансах, утвержденного Постановлением Совмина СССР от 29 июня 1979 года № 633, в основные средства предприятий зачисляются, кроме прочего, законченные строительством здания и сооружения, возведенные в установленном порядке.

Иными словами, сам по себе бухгалтерский учет объекта в качестве здания либо сооружения, осуществляемый хозяйствующими субъектами, подразумевает, что такие здания и сооружения уже приняты и введены в эксплуатацию в установленном порядке.

В бухгалтерском учете Колхоза объекты числились как здания и сооружения, что подтверждается инвентарными карточками и техническими паспортами на спорные объекты.

Поэтому у правопродшественника Колхоза, а впоследствии - у самого Предприятия в силу закона возникло право собственности на построенные им хозяйственным способом спорные объекты недвижимости.

Защита гражданских прав осуществляется перечисленными в статье [12 ГК РФ](#) способами, в том числе путем признания права.

В пункте 59 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Закона о госрегистрации и не регистрировались в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 6 указанного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с пункта 2 статьи [8 ГК РФ](#).

Признание права собственности как способ судебной защиты, направленный на создание стабильности и определенности в гражданских правоотношениях, представляет собой отражение в судебном акте возникшего на законных основаниях права.

Суд считает, что ссылка истца на ст. [234 ГК РФ](#), является неосновательной, поскольку согласно п. 19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» ответчиком по иску о признании права собственности в силу приобретательной давности является прежний собственник имущества.

В случаях, когда прежний собственник недвижимого имущества не был и не должен был быть известен давностному владельцу, он вправе обратиться в суд с заявлением об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения имуществом как своим собственным в течение срока приобретательной давности. В качестве заинтересованного лица к участию в деле привлекается государственный регистратор.

Однако, неправильное применение нормы материального права не является основанием для отказа в иске.

В данном случае истец владеет указанным имуществом как правопреемник лица, создавшего спорные объекты хозяйственным способом и за счет собственных средств. Право у истца в силу п. 59



Постановления Пленума № 10/22 является ранее возникшим на основании выше приведенных нормативных актов. Следовательно, независимо от регистрации своего права на спорные объекты, истец является их собственником.

Во исполнение требований Закона «О собственности в РСФСР» Верховным Советом Российской Федерации было принято Постановление от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее - Постановление № 3020-1).

В соответствии с пунктом 2 Постановления № 3020-1 объекты государственной собственности, указанные в Приложении 3 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах).

Из пункта 1 Приложения 3 следует, что к объектам муниципальной собственности относятся жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации), в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам.

Указом Президента РФ от 22.12.1993 г. № 2265 «О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что органы местного самоуправления самостоятельно утверждают перечень объектов (имущества), составляющих муниципальную собственность в соответствии с приложением № 3 к Постановлению № 3020-1.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного суда РФ, выраженной в п. 5 Информационного письма Президиума ВАС РФ № 15 от 11.06.1997 г. «Обзор практики разрешения споров, связанных с приватизацией государственных и муниципальных предприятий», объекты, указанные в Приложении № 3 к Постановлению № 3020-1, являются муниципальной собственностью непосредственно в силу прямого указания закона и должны рассматриваться как объекты муниципальной собственности независимо от того, оформлено ли это в установленном порядке.

Поэтому, иск обоснованно предъявлен к органам местного самоуправления, которые в данном случае как правопреемники советов народных депутатов, могли бы истребовать спорные объекты из владения Колхоза, в свою очередь которые, если бы находились в управлении местной администрации и были переданы на баланс правопродшественнику Колхоза до принятия Закона «О собственности в РСФСР».

Однако, каких-либо требований о сносе спорных объектов либо об их безвозмездном изъятии, а также требований об истребовании земельных участков, необходимых для размещения объектов, не заявлялось.

Согласно материалам дела, спорные объекты не относятся к федеральной собственности, к собственности субъекта или к муниципальной собственности, права каких-либо лиц на них не зарегистрированы, как равным образом, не зарегистрированы какие-либо права на земельные участки на которых они расположены.

Истец в силу ст. [210](#) Гражданского кодекса Российской Федерации несет бремя их содержания, что подтверждается представленными в дело доказательствами.

Иск о признании права является внедоговорным требованием собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, не



соединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения.

Признание права собственности Колхоза "Красный Путь" на спорный объект недвижимого имущества не нарушает прав и интересов третьих лиц.

Ответчики не возражали относительно удовлетворения исковых требований.

При указанных обстоятельствах, суд считает, что за истцом может быть признано право собственности на спорное имущество. Признание за истцом права собственности на спорный объект устранит возникшую неопределенность в правоотношениях, в связи с чем, заявленные исковые требования подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. [110](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации государственная пошлина относится на истца и оплачена им при подаче иска.

Руководствуясь ст. [110,167-170](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

Р Е Ш И Л:

Иск удовлетворить.

Признать право собственности Колхоза "Красный Путь" на объект недвижимости -здание: коровник № 38 на 212 голов, лит. А;а, общей площадью 1889,4 кв.м. (основная: 1764,0 кв.м., вспомогательная: 125,4 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 260 м на восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

Признать право собственности Колхоза "Красный Путь" на объект недвижимости -здание: крытый ток (4-ое сенохранилище), лит. А, общей площадью 4042,0 кв.м. (основная: 4042,0 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 430 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

Признать право собственности Колхоза "Красный Путь" на объект недвижимости -сооружение: мехток, лит. А, площадью 73,9 кв.м., расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 430 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

Признать право собственности Колхоза "Красный Путь" на объект недвижимости -здание: склад продуктовый, лит. А, общей площадью 53,8 кв.м. (основная: 53,8 кв.м.), расположенный по адресу: Самарская обл., Пестравский район, 105 м на юго-восток от границы населенного пункта с. Тяглое Озеро.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд, г.Самара с направлением апелляционной жалобы через Арбитражный суд Самарской области.

Судья

Д.А.

Дегтярев

3.8 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине проводится в форме текущей, рубежной и итоговой (промежуточной) аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке студентов и принятия необходимых



мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (задачи, тесты);
- по результатам выполнения индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением студентами каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной и рубежной аттестации по дисциплине.

Рубежная аттестация обучающихся проводится преподавателем в целях подведения промежуточных итогов текущей успеваемости студентов, анализа состояния учебной работы, выявления неуспевающих, ликвидации задолженностей.

К рубежному контролю относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- по результатам проведения рубежного контроля уровня усвоения знаний (с помощью задач, тестов);

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) в форме экзамена.

Экзамен проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения экзамена определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа, тестирование и др.). Оценка по результатам экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Все виды текущего и рубежного контроля осуществляются на практических занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения студентами знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.



3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.

4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего и итогового контроля по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
Реферат (доклад)	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Доклад - продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской или научной темы. Тематика рефератов (докладов) выдается на занятии, выбор темы осуществляется студентом самостоятельно. Подготовка осуществляется во внеаудиторное время. Результаты озвучиваются на семинарском занятии, регламент – 7 мин. на выступление. В оценивании результатов наравне с преподавателем принимают участие студенты группы.	Темы рефератов (докладов)
Разноуровневые задачи и задания	Выполняются на практических занятиях по темам. а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные	Комплект типовых задач



	термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей.	
Устный опрос	Устный опрос по основным терминам может проводиться в начале/конце лекционного или семинарского занятия в течение 15-20 мин. Либо устный опрос проводится в течение всего семинарского занятия по заранее выданной тематике. Выбранный преподавателем студент может отвечать с места либо у доски.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
Тест	Проводится семинарских занятиях. Позволяет оценить уровень знаний студентами теоретического материала по дисциплине. Осуществляется на бумажных или электронных носителях по вариантам. Количество вопросов в каждом варианте определяется преподавателем. Отведенное время на подготовку определяет преподаватель.	Фонд тестовых заданий
Зачет Экзамен	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций студента. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практикоориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное студенту, на подготовку - 60 мин.	Комплект вопросов к зачету и экзамену

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ



Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) Сделки с государственным и муниципальным имуществом **включает:**

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

Фонд оценочных средств по дисциплине «Сделки с государственным и муниципальным имуществом» включает: представлен в приложении 1

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1 – Основная и дополнительная литература

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Угурчиев О.Б. Основы государственного и муниципального управления: Учебное пособие / О.Б. Угурчиев, Р.О. Угурчиева – М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРАМ, 2016, - 378 с.: (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа [Электронный ресурс]. – URL http://znanium.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Крупенков В.В. Государственное и муниципальное управление / Крупенков В.В., Мамедова Н.А., Мельников А.А. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 335 с.: (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа [Электронный ресурс]. – URL http://znanium.com/ Режим доступа: для авториз. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
Дополнительная литература		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0
		Экземпляр №1
Стр. 86		



1	– "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru Режим доступа: свободный.	ЭБС Университета
2	– "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 26.10.2021) [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru Режим доступа: свободный.	ЭБС Университета
3	– "Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации" от 14.11.2002 N 138-ФЗ (ред. от 01.07.2021) [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru Режим доступа: свободный.	ЭБС Университета
4	– "Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021) [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru Режим доступа: свободный.	ЭБС Университета
5	– "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 09.11.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2021) [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru / Режим доступа: свободный.	ЭБС Университета
6	– Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ (ред. от 08.06.2020) "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru/ Режим доступа: свободный.	ЭБС Университета
7	– Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О приватизации государственного и муниципального имущества"[Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru/ Режим доступа: свободный	ЭБС Университета
8	– Федеральный закон от 14.11.2002 N 161-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О государственных и муниципальных унитарных	ЭБС Университета



	предприятиях" [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru/ Режим доступа: свободный. –	
9	– Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) [Электронный ресурс]. – URL http://www.consultant.ru/ Режим доступа: свободный. –	ЭБС Университета

6. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов, представленных на сайте
1.	https://eos.guz.ru/system/	Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. URL https://eos.guz.ru/system/ — Режим доступа: для авториз. пользователей;
2.	http://www.consultant.ru	http://www.consultant.ru – URL Режим доступа: свободный;
3.	http://www.garant.ru/	информационно-правовой портал Гарант. [Электронный ресурс]. – URL http://www.garant.ru/ Режим доступа: свободный;
4.	http://pravo.gov.ru/	Официальный интернет-портал правовой информации. [Электронный ресурс]. – URL http://pravo.gov.ru/ Режим доступа: свободный;
5.	http://www. notariat.ru/	Федеральная нотариальная палата [Электронный ресурс]. – URL http://www. notariat.ru/ Режим доступа: свободный;
6.	https://sudrf.ru	«Правосудие». [Электронный ресурс]. – URL https://sudrf.ru Режим доступа: свободный;
	http://www.ksrf.ru .	Официальный сайт Конституционного Суда РФ [Электронный ресурс]. – URL http://www.ksrf.ru . Режим доступа: свободный;
	http://www.vsrfr.ru/ .	Верховный Суд Российской Федерации [Электронный ресурс]. – URL http://www.vsrfr.ru/ . Режим доступа: свободный;
	www.znaniyum.com	Коллекция электронных версий изданий (книг, журналов, статей и пр.), сгруппированных по тематическим и целевым признакам. [Электронный ресурс]. – URL www.znaniyum.com



		-издательство ИНФРА-М,Режим доступа: свободный;
	www.biblio-online.ru	Виртуальная библиотека ЭБС «ЮРАЙТ» [Электронный ресурс]. – URL (www.biblio-online.ru) Режим доступа: свободный;
	http://www.elibrary.ru	Научная электронная библиотека. Тексты электронных журналов издательства [Электронный ресурс]. – URL Elsvier/ http://www.elibrary.ru Режим доступа: свободный;
	https://www.rsl.ru/ru/editions/	Российская государственная библиотека [Электронный ресурс]. – URL https://www.rsl.ru/ru/editions/ Режим доступа: свободный;

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

При осуществлении образовательного процесса студентами и профессорско-преподавательским составом используются следующее программное обеспечение: Microsoft Office (PowerPoint, Word и т. д), Open Office, Skype.

На практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные с помощью программного приложения Microsoft Power Point, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные технологии:

- сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;
- обработка текстовой, графической и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и баз данных;
- использование электронной почты преподавателей и обучающихся для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

Информационные справочные системы

В ходе реализации целей и задач по дисциплине обучающиеся могут при необходимости использовать возможности информационно-справочных систем, электронных библиотек и архивов.

Информационно-справочные и информационно-правовые системы:

- справочная правовая система ГАРАНТ (интернет-версия). URL: <http://www.garant.ru>
- Консультант Плюс. URL: <http://www.consultant.ru/document>



- Электронно-библиотечные системы (ЭБС): Университетская и [Знаниум.com](http://znaniyum.com)

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Сделки с государственным и муниципальным имуществом» используются:

Аудитория 101 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Стационарный компьютер – 11 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ в электронную информационно-образовательную среду:

Аудитория 10-1 (Читальный зал). Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 204-207, 209, 211 (компьютерные классы) для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

Аудитория 2017:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Стационарный компьютер – 14 шт., плоттер - 5 шт., принтер - 3 шт., сканер - 2 шт., проектор - 1 шт., колонки - 1 комплект. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Adobe Photoshop, CorelDRAW.



9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
 - в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
 - методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).
- Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:
- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
 - выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
 - устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.