

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  Государственный университет по землеустройству СТО СМК		
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.В11. Правовое регулирование предпринимательской
деятельности в сфере недвижимости**

(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 «Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости» 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 А.А. Дарков



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 является совершенствование магистрантами теоретических знаний и практических умений и навыков, необходимых для профессионального выполнения ими своих будущих служебных обязанностей. Освоение этого курса обеспечит приобретение знаний по правовым вопросам организации и функционирования хозяйственных процессов в целом, более глубокое понимание взаимосвязи правовых и экономических процессов и механизма воздействия права на отношения в сфере коммерческой деятельности, а также овладение практическими навыками применения основных инструментов правового регулирования отношений в сфере коммерческого оборота.

Задачи учебной дисциплины:

1. Освоение соотношения юридического содержания основных понятий предпринимательской деятельности в сфере недвижимости и их практического значения. Свободное ориентирование в актах гражданского, земельного, градостроительного, жилищного, семейного законодательства, законодательства о недрах

2. Освоение основных направлений развития правового регулирования отношений в сфере предпринимательской деятельности применительно к недвижимому имуществу;

3. Способность работать с материалами судебной практики в области предпринимательской деятельности в сфере недвижимости

4. формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи согласно интересам представляемых лиц требованиям действующего законодательства и «наилучших существующих практик»

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)			
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая	УК-3.3. Разрешает конфликты и регулирует психологический климат в команде	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Основные понятия рынка недвижимости и их
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 3



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
	командную стратегию для достижения поставленной цели			соотношение с юридическими понятиями А1 Основные принципы правового регулирования рынка недвижимого имущества и основные направления государственной политики в сфере правового статуса недвижимого имущества Основные требования к структурированию сделок в сфере недвижимости А1
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Умеет пользоваться справочно-правовыми системами (СПС) и базами данных органов государственной власти для анализа ситуации с практической и с юридической точки зрения В1 Разрабатывать стратегию поведения представляемых им лиц контрагентами, органами государственной власти и местного самоуправления с учетом правовых позиций работодателя, действующего законодательства и практики его применения В2 Предсказывать развитие правового регулирования на уровне государства и реакцию суда (иного правоприменительного органа) на те или иные юридические факты А2
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками сбора и обработки информации, имеющей



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				значения для реализации правовых норм С1 Навыками правового анализа практических ситуаций и документов с точки зрения правовой составляющей и правовых последствий С2
ПК-7	Способен консультировать по вопросам разрешения споров в сфере недвижимости; подготовки кадастровой документации; составления градостроительной документации	ПК-7.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам совершения сделок с недвижимостью	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Определение недвижимого имущества, юридически последствия характеристики того или иного объекта в качестве объекта недвижимости. А1 Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней А2 Содержание норм гражданского, жилищного, семейного, наследственного законодательства регулирующих распоряжение недвижимым имуществом А3
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Составлять договоры опосредующие распоряжение недвижимостью В1 Составлять заявления в органы государственной власти о государственной регистрации, постановке на учет недвижимого имущества В2
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками сбора и обработки информации, для целей оборота недвижимости С1 Навыками правового анализа практических ситуаций и документов в сфере оборота недвижимости с точки зрения



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				правовой составляющей и правовых последствий С 2
ПК-8	Способен принимать оптимальные управленческие решения	ПК-8.1. Имеет представление о понятии и видах нормативно-правовых актов для принятия оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Юридическое содержание основных понятий используемых в практике коммерческой деятельности А1 Иерархию инструментов правового и внеправового регулирования отношений участков коммерческого оборота А2 Методы толкования норм законодательства и договоров А3
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Составлять юридически значимые документы В1 Разрабатывать тактику ведения переписки и переговоров с контрагентами, органами государственной власти и местного самоуправления с учетом правовых позиций работодателя, действующего законодательства и практики его применения В2
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				профессиональной деятельности С1 Навыками правового анализа практических ситуаций и документов с точки зрения правовой составляющей и правовых последствий С2
		ПК-8.2. Способен выявлять и преодолевать проблемы в применении правовых норм, принимать оптимальные управленческие решения	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Юридическое содержание основных понятий используемых в практике коммерческой деятельности А1 Иерархию инструментов правового и внеправового регулирования отношений участков коммерческого оборота А2 Методы толкования норм законодательства и договоров А3
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Составлять юридически значимые документы В1 Разрабатывать тактику ведения переписки и переговоров с контрагентами, органами государственной власти и местного самоуправления с учетом правовых позиций работодателя, действующего законодательства и практики его применения В2
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
				правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности С1 Навыками правового анализа практических ситуаций и документов с точки зрения правовой составляющей и правовых последствий С2
		ПК-8.3. Обладать навыками применения оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности	В области знания и понимания (А) - <i>знать</i>	
			Знать	Юридическое содержание основных понятий используемых в практике коммерческой деятельности А1 Иерархию инструментов правового и внеправового регулирования отношений участков коммерческого оборота А2 Методы толкования норм законодательства и договоров А3
			В области интеллектуальных навыков (В) - <i>уметь</i>	
			Уметь	Составлять юридически значимые документы В1 Разрабатывать тактику ведения переписки и переговоров с контрагентами, органами государственной власти и местного самоуправления с учетом правовых позиций работодателя, действующего законодательства и практики его применения В2
			В области практических навыков (С) - <i>владеть навыками</i>	
			Владеть	Навыками сбора и обработки



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
Код	Содержание компетенции (или ее части)		
			информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности С1 Навыками правового анализа практических ситуаций и документов с точки зрения правовой составляющей и правовых последствий С 2

1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости» (Б1.В.11) относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

Дисциплина изучается на 1-ом курсе в 2-ом семестре

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

Индикатор компетенций	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
УК-3; ПК-7; ПК-8	Гражданское право		Государственная итоговая аттестация

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 Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости составляет 3 (три) зачётные единицы и 108 академических часов.

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	108		108
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	18		6



Аудиторная работа (всего):	10		6
в т. числе:			
Лекции	6		2
Семинары, практические занятия	12		4
Лабораторные работы	-		-
Курсовое проектирование	-		-
Самостоятельная работа	63+27		75+27
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	экзамен		экзамен

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие разделы и темы:

Тема 1. Гражданско-правовые основы понятия недвижимого имущества

Понятие недвижимого имущества

Классификация объектов недвижимого имущества

Тема 2. Созданные человеком объекты недвижимого имущества

Понятие и гражданско-правовой режим зданий и сооружений

Понятие и гражданско-правовой режим объектов незавершенного строительства

Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков

Тема 3. Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов

недвижимого имущества

Гражданско-правовой режим помещений

Особенности определения структуры собственности в здании

Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест

Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом

Тема 4. Нерукотворные объекты недвижимого имущества

Гражданско-правовой режим земельных участков

Гражданско-правовой режим участков недр

Гражданско-правовой режим водных объектов

Тема 5. Гражданско-правовое регулирование имущественных комплексов

Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости

Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права

Гражданско-правовой режим предприятия

Тема 6. Гражданско-правовые сделки с недвижимым имуществом

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 10
-------	----------	-------------	--------------	---------



Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью
Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью
Особенности реализации сделок в сфере недвижимости

Тема 7. Рынок недвижимости и его основные элементы.

Особенности и закономерности рынка недвижимости.
Функции рынка недвижимости.
Характеристики рынка недвижимости.
Структура рынка недвижимости.
Процессы функционирования рынка.
Инфраструктура рынка недвижимости

Тема 8.. Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.
Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности .
Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости
Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус .
Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.

Тема 9. Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

Особенности правового регулирования риелторской деятельности.
Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости.
Особенности правового регулирования управления недвижимостью.

Тема 10. Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости.

Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости.
Особенности административной ответственности в сфере недвижимости.
Особенности уголовной ответственности в сфере недвижимости.

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



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. Гражданско- правовые основы понятия недвижимого имущества Понятие недвижимого имущества Классификация объектов недвижимого имущества	7,5	0,5	1			6	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 2. Созданные человеком объекты недвижимого имущества Понятие и гражданско- правовой режим зданий и сооружений Понятие и гражданско- правовой режим объектов незавершенного строительства Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков	7,5	0,5	1			6	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 3. Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов недвижимого имущества Гражданско-правовой режим помещений Особенности определения структуры собственности в здании Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом	7,5	0,5	1			6	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 4. Нерукотворные объекты недвижимого имущества	7,5	0,5	1			6	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2;	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0			Экземпляр №1		Стр. 12	



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
Гражданско-правовой режим земельных участков Гражданско-правовой режим участков недр Гражданско-правовой режим водных объектов							ПК-8.3	С-1, С-2
Тема 5. Гражданско-правовое регулирование имущественных комплексов Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права Гражданско-правовой режим предприятия	7,5	0,5	1			6	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	А-1, А-2, А-3 В-1, В-2 С-1, С-2
Тема 6. Гражданско-правовые сделки с недвижимым имуществом Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью Особенности реализации сделок в сфере недвижимости	7,5	0,5	1			6	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	А-1, А-2, А-3 В-1, В-2 С-1, С-2
Тема 7. Рынок недвижимости и его основные элементы. Особенности и закономерности рынка недвижимости. Функции рынка	7,5	0,5	1			6	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	А-1, А-2, А-3 В-1, В-2 С-1, С-2
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0			Экземпляр №1		Стр. 13	



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
недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка. Инфраструктура рынка недвижимости								
Тема 8.. Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности . Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус . Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.	9,5	0,5	2			7	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК- 8.3	А-1, А-2, А-3 В-1, В-2 С-1, С-2
Тема 9. Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.	9	1	1			7	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК- 8.3	А-1, А-2, А-3 В-1, В-2 С-1, С-2
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0			Экземпляр №1		Стр. 14	



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
Особенности правового регулирования риелторской деятельности. Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости. Особенности правового регулирования управления недвижимостью.								
Тема 10. Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости. Особенности административной ответственности в сфере недвижимости. Особенности уголовной ответственности в сфере недвижимости.	10	1	2			7	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	А-1, А-2, А-3 В-1, В-2 С-1, С-2
Экзамен	27					27		
Всего часов	108	6	12			63+27		

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. Гражданско- правовые основы понятия недвижимого имущества Понятие недвижимого	7,6	0,2	0,4			7	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-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
имущества Классификация объектов недвижимого имущества								
Тема 2. Созданные человеком объекты недвижимого имущества Понятие и гражданско- правовой режим зданий и сооружений Понятие и гражданско- правовой режим объектов незавершенного строительства Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков	7,6	0,2	0,4			7	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 3. Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов недвижимого имущества Гражданско-правовой режим помещений Особенности определения структуры собственности в здании Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом	7,6	0,2	0,4			7	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 4. Нерукотворные объекты недвижимого имущества Гражданско-правовой режим земельных участков Гражданско-правовой	7,6	0,2	0,4			7	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-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
режим участков недр Гражданско-правовой режим водных объектов								
Тема 5. Гражданско- правовое регулирование имущественных комплексов Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права Гражданско-правовой режим предприятия	7,6	0,2	0,4			7	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 6. Гражданско- правовые сделки с недвижимым имуществом Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью Особенности реализации сделок в сфере недвижимости	8,6	0,2	0,4			8	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 7. Рынок недвижимости и его основные элементы. Особенности и закономерности рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Характеристики рынка недвижимости.	8,6	0,2	0,4			8	УК-3.3; ПК- 7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0			Экземпляр №1		Стр. 17	



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
Структура рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка. Инфраструктура рынка недвижимости								
Тема 8.. Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности . Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус . Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.	8,6	0,2	0,4			8	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
Тема 9. Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности правового регулирования риелторской деятельности.	8,6	0,2	0,4			8	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	A-1, A-2, A-3 B-1, B-2 C-1, C-2
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0			Экземпляр №1		Стр. 18	



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
Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости. Особенности правового регулирования управления недвижимостью.								
Тема 10. Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости. Особенности административной ответственности в сфере недвижимости. Особенности уголовной ответственности в сфере недвижимости.	8,6	0,2	0,4			8	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3	А-1, А-2, А-3 В-1, В-2 С-1, С-2
Экзамен	27					27		
Всего часов	108	2	4			75+27		

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



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.1.	Л.1	Тема 1. Гражданско-правовые основы понятия недвижимого имущества Место недвижимости в системе объектов гражданских прав. Делимые и неделимые вещи. Определение имущества в качестве недвижимого. Проблема «оценочного произвола». Единый недвижимый комплекс и предприятие-правовой режим. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости. Особенности водных объектов и участков недр как объектов недвижимости ограниченных в обороте.	0,5	2
Т.2.	Л.1	Тема 2. Созданные человеком объекты недвижимого имущества Понятие и гражданско-правовой режим зданий, строений и сооружений. Сборно-разборные конструкции как объект гражданского оборота. Понятие и гражданско-правовой режим объектов незавершенного строительства Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков	0,5	2
Т3	Л1	Тема 3. Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов недвижимого имущества Гражданско-правовой режим помещений Особенности определения структуры собственности в здании Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом	0,5	2
Т4	Л1	Тема 4. Нерукотворные объекты недвижимого имущества Гражданско-правовой режим земельных участков Гражданско-правовой режим участков недр Гражданско-правовой режим водных объектов	0,5	2
Т5	Л2	Тема 5. Гражданско-правовое регулирование имущественных комплексов Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права Гражданско-правовой режим предприятия	0,5	2
Т6	Л2	Тема 6. Гражданско-правовые сделки с недвижимым имуществом Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью Особенности реализации сделок в сфере недвижимости	0,5	2



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
T7	Л2	Тема 7. Рынок недвижимости и его основные элементы. Особенности и закономерности рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка. Инфраструктура рынка недвижимости	0,5	2
T8	Л2	Тема 8.. Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности . Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус . Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.	0,5	2
T9	Л3	Тема 9. Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности правового регулирования риелторской деятельности. Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости. Особенности правового регулирования управления недвижимостью.	1	2
T7	Л3	Тема 10. Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Проблема принципа non bis in idem в системе ответственности за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости. Принцип презумпции виновности. Особенности административной ответственности в сфере коммерческого оборота недвижимости. Проблема разграничения административной ответственности в КоАП РФ и кодексах об административных правонарушениях в субъектах РФ	1	2
		Общий лекционный объем дисциплины	6	2



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.1.	Л.1	Тема 1. Гражданско-правовые основы понятия недвижимого имущества Место недвижимости в системе объектов гражданских прав. Делимые и неделимые вещи. Определение имущества в качестве недвижимого. Проблема «оценочного произвола». Единый недвижимый комплекс и предприятие- правовой режим. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости. Особенности водных объектов и участков недр как объектов недвижимости ограниченных в обороте.	0,2	2
Т.2.	Л.1	Тема 2. Созданные человеком объекты недвижимого имущества Понятие и гражданско-правовой режим зданий, строений и сооружений. Сборно-разборные конструкции как объект гражданского оборота. Понятие и гражданско-правовой режим объектов незавершенного строительства Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков	0,2	2
Т3	Л.1	Тема 3. Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов недвижимого имущества Гражданско-правовой режим помещений Особенности определения структуры собственности в здании Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом	0,2	2
Т4	Л.1	Тема 4. Нерукотворные объекты недвижимого имущества Гражданско-правовой режим земельных участков Гражданско-правовой режим участков недр Гражданско-правовой режим водных объектов	0,2	2
Т5	Л.1	Тема 5. Гражданско-правовое регулирование имущественных комплексов Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права Гражданско-правовой режим предприятия	0,2	2
Т6	Л.1	Тема 6. Гражданско-правовые сделки с недвижимым имуществом Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью Особенности реализации сделок в сфере недвижимости	0,2	2
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1
Стр. 22				



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т7	Л.1	Тема 7. Рынок недвижимости и его основные элементы. Особенности и закономерности рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка. Инфраструктура рынка недвижимости	0,2	2
Т8	Л.1	Тема 8.. Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности . Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус . Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.	0,2	2
Т9	Л.1	Тема 9. Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности правового регулирования риелторской деятельности. Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости. Особенности правового регулирования управления недвижимостью.	0,2	2
Т7	Л.1	Тема 10. Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Проблема принципа non bis in idem в системе ответственности за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости. Принцип презумпции виновности. Особенности административной ответственности в сфере коммерческого оборота недвижимости. Проблема разграничения административной ответственности в КоАП РФ и кодексах об административных правонарушениях в субъектах РФ	0,2	2
		Общий лекционный объем дисциплины	2	2



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
T1	ПР1	Соотношение гражданского, земельного, жилищного и градостроительного законодательства в правовом режиме недвижимого имущества	1	2
T2	ПР1	Разграничение предпринимательской и потребительской деятельности в сфере недвижимого имущества	1	2
T 3	ПР2	Специфика предприятия и единого недвижимого комплекса как объектов коммерческого оборота	1	2
T 4	ПР2	Гражданско-правовой режим земельных участков Гражданско-правовой режим участков недр Гражданско-правовой режим водных объектов	1	2
T 5	ПР3	Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права Гражданско-правовой режим предприятия	1	2
T 6	ПР3	Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью Особенности реализации сделок в сфере недвижимости	1	2
T 7	ПР4	Особенности и закономерности рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка. Инфраструктура рынка недвижимости	1	2
T 8	ПР4-5	Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности . Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус . Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.	2	2
T 9	ПР5	предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности правового регулирования риелторской деятельности.	1	2



		Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости. Особенности правового регулирования управления недвижимостью.		
Т 10	ПР6	Проблема принципа non bis in idem в системе ответственности за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости. Принцип презумпции виновности. Особенности административной ответственности в сфере коммерческого оборота недвижимости. Проблема разграничения административной ответственности в КоАП РФ и кодексах об административных правонарушениях в субъектах РФ	2	2
		Всего часов по дисциплине	12	2

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
Т1	ПР1	Соотношение гражданского, земельного, жилищного и градостроительного законодательства в правовом режиме недвижимого имущества	0,4	2
Т2	ПР1	Разграничение предпринимательской и потребительской деятельности в сфере недвижимого имущества	0,4	2
Т 3	ПР1	Специфика предприятия и единого недвижимого комплекса как объектов коммерческого оборота	0,4	2
Т 4	ПР1	Гражданско-правовой режим земельных участков Гражданско-правовой режим участков недр Гражданско-правовой режим водных объектов	0,4	2
Т 5	ПР1	Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права Гражданско-правовой режим предприятия	0,4	2
Т 6	ПР2	Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью Особенности реализации сделок в сфере недвижимости	0,4	2
Т 7	ПР2	Особенности и закономерности рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка. Инфраструктура рынка недвижимости	0,4	2



Т 8	ПР2	Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности . Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус . Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.	0,4	2
Т 9	ПР2	предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности правового регулирования риелторской деятельности. Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости. Особенности правового регулирования управления недвижимостью.	0,4	2
Т 10	ПР2	Проблема принципа non bis in idem в системе ответственности за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости. Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости. Принцип презумпции виновности. Особенности административной ответственности в сфере коммерческого оборота недвижимости. Проблема разграничения административной ответственности в КоАП РФ и кодексах об административных правонарушениях в субъектах РФ	0,4	2
		Всего часов по дисциплине	4	2

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

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

СРС по дисциплине Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости включает подготовку к промежуточной аттестации (экзамен).

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	Итого
Подготовка к лекциям	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		15
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	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16



<i>(реферат)</i>																	
Подготовка к текущему контролю	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	16
Подготовка к промежуточной аттестации (экзамен)	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	27
Итого	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	63+27

2.4. Распределение интерактивных видов занятий.

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 9 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	0,5	0,5	0,5	1	0,5	0,5	1	1	0,5	1	0,5	0	0,5	1	9
Всего	0	0,5	0,5	0,5	1	0,5	0,5	1	1	0,5	1	0,5	0	0,5	1	9

Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на лекциях:

Мини-лекция, Презентация с обсуждением, Обратная связь

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.

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
Текущий контроль (проводится на всех видах занятий и при проверке конспектов лекций, в письменной форме)	Перечень вопросов к промежуточной аттестации	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 1. Гражданско-	Понятие недвижимого	УК-3.3; ПК-7.1;



правовые основы понятия недвижимого имущества Понятие недвижимого имущества Классификация объектов недвижимого имущества	имущества Классификация объектов недвижимого имущества	ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 2. Созданные человеком объекты недвижимого имущества	Понятие и гражданско-правовой режим зданий и сооружений Понятие и гражданско-правовой режим объектов незавершенного строительства Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 3. Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов недвижимого имущества	Гражданско-правовой режим помещений Особенности определения структуры собственности в здании Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 4. Нерукотворные объекты недвижимого имущества	Гражданско-правовой режим земельных участков Гражданско-правовой режим участков недр Гражданско-правовой режим водных объектов	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 5. Гражданско-правовое регулирование имущественных комплексов	Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права Гражданско-правовой режим предприятия	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 6. Гражданско-правовые сделки с недвижимым	Понятие и виды гражданско-правовых сделок с	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2;



имуществом	недвижимостью Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью Особенности реализации сделок в сфере недвижимости	ПК-8.3
Тема 7. Рынок недвижимости и его основные элементы.	Особенности и закономерности рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка. Инфраструктура рынка недвижимости	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 8.. Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.	Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости. Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности . Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус . Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3
Тема 9. Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской	Особенности правового регулирования риелторской деятельности. Особенности правового	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3



деятельности в сфере недвижимости.	регулирования оборота нежилой недвижимости. Особенности правового регулирования управления недвижимостью	
Тема 10. Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости.	Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости. Особенности административной ответственности в сфере недвижимости. Особенности уголовной ответственности в сфере недвижимости.	УК-3.3; ПК-7.1; ПК-8.1; ПК-8.2; ПК-8.3

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров
1	Методические рекомендации по изучению дисциплины для студентов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» всех форм обучения / Сост. А.А. Дарков Кафедра гражданского права, гражданского и арбитражного процесса ГУЗ - 2021 – 24 с.	Эл.вид

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся учебной дисциплины **Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости** 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,	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его	Собирает и систематизирует информацию по теме



Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
нормативно-правовой, учебной, научной и др.	исследовательской деятельностью	
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 практическом 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 разобраться 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 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	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы



Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
		не обоснованы	дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональный термин	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. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы технологии Power Point частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы технологии Power Point. Не более 2 ошибок в представляемой информации	Широко использованы технологии (Power Point). 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 поэтапного 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 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	- правильное оформление ссылок на используемую литературу;



Критерии	Показатели
оформлению	- 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 личностно 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 Гражданско-правовые основы понятия недвижимого имущества

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

Понятие недвижимого имущества

Классификация объектов недвижимого имущества

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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 2:Созданные человеком объекты недвижимого имущества

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

Понятие и гражданско-правовой режим зданий и сооружений

Понятие и гражданско-правовой режим объектов незавершенного строительства

Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков

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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 3: Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов

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

Гражданско-правовой режим помещений

Особенности определения структуры собственности в здании

Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест

Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом

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 теме исследования
- Гражданско-правовой режим земельных участков
Гражданско-правовой режим участков недр
Гражданско-правовой режим водных объектов

Задания на самостоятельную работу по теме 4: Нерукотворные объекты недвижимого имущества

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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 5: Гражданско-правовое регулирование имущественных комплексов

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы:
Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости
Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права
Гражданско-правовой режим предприятия
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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 6: Гражданско-правовые сделки с недвижимым имуществом

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы:
Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью
Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью
Особенности реализации сделок в сфере недвижимости
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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 7: Рынок недвижимости и его основные элементы.

.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы:

Особенности и закономерности рынка недвижимости.

Функции рынка недвижимости.

Характеристики рынка недвижимости.

Структура рынка недвижимости.

Процессы функционирования рынка.

Инфраструктура рынка недвижимости

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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 8: Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

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

Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности .

Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости

Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус .

Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.

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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 9: Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской деятельности.

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

Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости.

Особенности административной ответственности в сфере недвижимости.

Особенности уголовной ответственности в сфере недвижимости.



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 теме исследования

Задания на самостоятельную работу по теме 10: Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости.

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы:
Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости.
Особенности административной ответственности в сфере недвижимости.
Особенности уголовной ответственности в сфере недвижимости.
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 теме исследования

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов магистратуры (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
УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.3. Разрешает конфликты и регулирует психологический климат в команде
ПК-7 Способен консультировать по вопросам разрешения споров в сфере недвижимости; подготовки кадастровой документации; составления градостроительной документации	ПК-7.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам совершения сделок с недвижимостью.



ПК-8 Способен принимать оптимальные управленческие решения	ПК-8.1. Имеет представление о понятии и видах нормативно-правовых актов для принятия оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности. ПК-8.2. Способен выявлять и преодолевать проблемы в применении правовых норм, принимать оптимальные управленческие решения. ПК-8.3. Обладать навыками применения оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности.
--	---

1. В каких случаях в гражданско-правовых отношениях применяется принцип *lex specialis derogat lex generalis*, а в каких случаях применяется противоположный принцип?
2. Какие вы можете назвать иные формы собственности, помимо перечисленных в ГК РФ?
3. В чем состоит принцип следования?
4. В чем состоит абсолютный характер права собственности на недвижимое имущество? Почему право аренды недвижимости относится к категории обязательственных прав?
5. Приведите легальное определение имущества в качестве недвижимого. В чем его недостаток?
6. Дайте определение понятию «отчуждение имущества»
7. Какой орган государственной власти осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимое имущество?
8. Осуществляется ли в настоящее время государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом?
9. Возможно ли возникновение права оперативного управления на земельный участок?
10. Возможен ли переход права собственности на недвижимое имущество к его арендатору?
11. Право аренды является вещным или обязательственным правом?
12. Как осуществляется определение имущества в качестве недвижимого?
13. Роль ГОСТов и СНИПов в правовом регулировании отношений по поводу недвижимого имущества.
14. Является ли часть недвижимого имущества самостоятельным объектом оборота?
15. Опишите правовые последствия признания имущества недвижимым
16. В чем состоит принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости?
17. Распространяется ли правовой режим земельного участка на правовой режим расположенного на нем объекта недвижимости

Критерии и шкала оценивания опроса

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 48
-------	----------	-------------	--------------	---------



- 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
УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.3. Разрешает конфликты и регулирует психологический климат в команде



ПК-7 Способен консультировать по вопросам разрешения споров в сфере недвижимости; подготовки кадастровой документации; составления градостроительной документации	ПК-7.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам совершения сделок с недвижимостью.
ПК-8 Способен принимать оптимальные управленческие решения	ПК-8.1. Имеет представление о понятии и видах нормативно-правовых актов для принятия оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности. ПК-8.2. Способен выявлять и преодолевать проблемы в применении правовых норм, принимать оптимальные управленческие решения. ПК-8.3. Обладать навыками применения оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности.

Задача 1.

Акционерное общество «Флора» обратилось в арбитражный суд с иском к жилищному комплексу «Липовая аллея» о признании права собственности на 15 квартир и нежилые помещения в строящемся доме. В соответствии с условиями договора от 11 февраля 2018 г. на долевое строительство жилого дома распределение жилой площади между дольщиками предусмотрено по окончании строительства. Но ООО «Флора» выполнило обязанности дольщика перечислением предусмотренной договором денежной суммы. **Решите дело.**

Какой объект недвижимого имущества упомянут в задаче? На какие вещи может быть признано право собственности согласно ст. 209 ГК РФ?

Задача 2.

Земельный участок был предоставлен в постоянное бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома одному из супругов – Тарасову. После смерти мужа Тарасова обратилась в Администрацию города с заявлением о бесплатном предоставлении данного земельного участка в собственность. Однако ей было отказано по причине того, что земельный участок был предоставлен не заявительнице, а её мужу. Администрация города предложила Тарасовой обратиться в суд для установления факта пользования земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в целях его последующего выкупа либо для заключения договора аренды.

Тарасова обратилась в мировой суд с исковым заявлением о признании за ней права бессрочного пользования на земельный участок, мотивируя свои требования тем, что на этом земельном участке расположен жилой дом, принадлежащий ей на праве собственности, на основании свидетельства о праве на наследство по закону после смерти супруга. В дальнейшем Тарасова изменила свои исковые требования и просила признать за ней право собственности на данный земельный участок.

Решением мирового судьи требования Косовой были удовлетворены.



Рассмотрев жалобу Администрации города, суд апелляционной инстанции отменил решение мирового судьи и отказал Косовой в удовлетворении исковых заявлений.

1. Является ли Тарасова правопреемницей права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, закрепленный за ее мужем?

2. Имеет ли Тарасова право на безвозмездную приватизацию земельного участка под принадлежащим ей жилым домом?

3. Какое из принятых судебных решений является законным?

Задача 3.

Ректор одного из ВУЗов в течение нескольких лет сдавал в аренду ряду коммерческих структур земельный участок площадью около 8000 квадратных метров, без получения соответствующего согласия собственника участка. Указанный участок находился в федеральной собственности. В результате действий руководителя ВУЗа бюджету страны был причинен ущерб на сумму более 20 миллионов рублей.

Какими гражданско-правовыми способами могут быть защищены нарушенные права РФ, в собственности которой находится земельный участок? Квалифицируйте содеянное руководителем вуза на предмет наличия коррупционных элементов в его действиях?

Задача 4.

Тихомиров и Карцев заключили договор купли-продажи жилого дома, по акту Тихомиров передал Карцеву проданный дом с хозяйственными постройками. Сделка была совершена в простой письменной форме. Карцеву полностью оплатил стоимость дома до регистрации перехода к нему права собственности на дом. Стороны передали документы для регистрации перехода права собственности на дом к покупателю в регистрирующий государственный орган. Через неделю после принятия регистрирующим органом документов для регистрации Тихомиров умер. Регистрирующий орган приостановил регистрацию, а затем отказал в государственной регистрации сделки и перехода права, обосновав отказ тем, что в связи со смертью Тихомиров прекратилась его правоспособность. Карцев обратился в суд.

Какое решение должен постановить суд? Какой государственный орган производит регистрацию перехода права собственности на недвижимость? Дайте обоснование предлагаемого вами решения. Какова судебная практика по данной проблеме, позиция Верховного Суда РФ?

Задача 5.

Банк «Возвращение» (ПАО) заключил кредитный договор с ООО «Надежда». В качестве меры по обеспечению возврата выданного кредита ООО «Надежда» заложило принадлежащее ему здание производственного цеха. Договор залога был составлен в письменной форме. После подписания договора банк представил его на



государственную регистрацию. Однако заявителю отказано в государственной регистрации на том основании, что договор залога недвижимости должен быть удостоверен нотариусом. Банк обжаловал отказ регистрирующего органа в суд.

Какое решение должен принять суд? Дайте обоснование предложенного вами решения. Какие сделки подлежат нотариальному удостоверению?

Задача 6.

Гражданину Переделкину в г. Москва на праве частной собственности принадлежит 2-х комнатная квартира в многоквартирном жилом доме. Поскольку Переделкину вместе с семьей проживает в другой квартире, он заключил договор найма 2-х комнатной квартиры с редакцией газеты «Mos.news». Редакция газеты использовала жилую квартиру для производственной деятельности. Жильцы дома обратились с иском в суд, в котором просили Переделкина прекратить использовать жилое помещение лично или через третьих лиц не по его назначению.

Как должен поступить суд?

Решите дело.

Задача 7.

Акционерное общество «Счастливый случай» обратилось в арбитражный суд с иском к регистрирующему органу об обязанности зарегистрировать переход к истцу права собственности на здание, приобретенное по договору купли-продажи, заключенному по результатам торгов в рамках конкурсного производства.

Решением арбитражного суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в иске отказано. В ходе рассмотрения дела судами установлено, что стороны еще до ликвидации должника (продавца) обращались в регистрирующий орган за государственной регистрацией перехода права собственности, однако в проведении такой регистрации им было отказано ввиду непредставления доказательств регистрации права собственности продавца на момент проведения торгов. Впоследствии обществом были получены документы в подтверждение приобретения спорного объекта продавцом в процессе приватизации. После получения таких документов и ликвидации продавца покупатель повторно к регистрирующему органу не обращался.

Какое решение должна вынести вышестоящая инстанция, в случае обжалования актов первой и второй инстанции? Что будет надлежащим способом защиты в изложенной ситуации?

Задача 8.

29 мая 2018 года между ООО «Агронавт» и фермером Коровиным был заключен договор аренды здания амбара с условием о переходе права собственности на него по истечении 1 года с момента заключения договора в случае полной уплаты фермером всех арендных платежей. Коровин своевременно и в полном объеме исполнял свои обязанности по оплате и через год после заключения договора обратился к ООО «Агронавт» с требованием о регистрации перехода права собственности на соответствующее недвижимое имущество. Представитель ООО «Агронавт» пояснил, что поскольку договор не был зарегистрирован в установленном порядке, он не является заключенным, в связи с чем у ООО «Агронавт» не возникло обязанности по



передаче в собственность фермера спорной недвижимости. Коровин обратился за консультацией в Юридическую консультацию.

Какую консультацию необходимо дать Коровину? Какие нормы применяются при регулировании отношений по аренде недвижимого имущества с последующим правом его выкупа? Подлежат ли договоры, согласно действующему гражданскому законодательству, регистрации?

Задача 9.

Уткин продал Щукину жилой дом. Договор был удостоверен у нотариуса. Щукин вселился в дом, но зарегистрировать договор стороны не успели, так как Уткин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него.

Наследники Уткина потребовали выселения Щукина, утверждая, что заключенный им с Уткиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они же нуждаются в данном жилом доме, так как всегда использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным еще и потому, что в нем ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Уплаченную Щукиным денежную сумму они готовы вернуть. Щукин обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить ему, действителен ли заключенный им договор, и может ли он зарегистрировать свое право собственности на дом и земельный участок?

Дайте разъяснения Щукину.

Задача 10.

Акционерное общество «Подсолнух» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи строения, заключенного между индивидуальным предпринимателем и обществом с ограниченной ответственностью.

В обоснование своих требований истец указал, что продал строение по договору купли-продажи индивидуальному предпринимателю, который, не уплатив его стоимости и не зарегистрировав перехода права собственности, перепродал строение обществу с ограниченной ответственностью. Получив плату за строение от покупателя индивидуальный предприниматель скрылся.

Арбитражный суд отказал акционерному обществу в иске.

Акционерное общество обратилось в кассационную инстанцию.

Какое решение примет Арбитражный суд кассационной инстанции?

Задача 11.

При отчуждении предприятия между продавцом Максимовым и покупателем Исаевым возникли разногласия по определению состава имущества, которое должно быть передано покупателю. Продавец настаивал на том, чтобы в его распоряжении осталась продукция, полученная в результате деятельности предприятия и еще не реализованная, а также на том, чтобы из состава передаваемого предприятия исключили неимущественные права (право на фирменное наименование, право на товарный знак). Покупатель в свою очередь требовал исключения из состава предприятия его долгов, полагая, что он приобретает только наличное имущество с его активами.

Кто прав в этом споре?

Задача 12.

Между НΠΑО «Старый город» и производственный кооператив «Новый свет» был заключен договор мены, по которому стороны должны были передать друг другу объекты недвижимости (административные здания).



После подписания передаточного акта стороны договорились в течение месяца направить документы на регистрацию перехода прав собственности на обмениваемые объекты недвижимости.

Через два месяца генеральный директор НПАО «Старый город» сообщил кооперативу, что от регистрации отказывается, поскольку собрание акционеров приняло решение продать здание выгодному покупателю, с которым уже подписан договор купли – продажи.

Председатель кооператива обратился за консультацией к адвокату.

Дайте консультацию.

Какие правовые последствия возникают, если отчуждатель объекта недвижимости, передавший его по передаточному акту, до совершения государственной регистрации продал его другому лицу?

Задача 13.

Между пенсионером Волковым и гр. Овечкиной был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, согласно которому Волков бесплатно передавал Овечкиной индивидуальный дом в селе Грызлово, а Овечкина принимала на себя обязанности обеспечивать Волкова питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью и сохранив за ним право бесплатного пожизненного пользования домом. Стоимость ежемесячного материального обеспечения (питания, одежды, ухода и необходимой помощи) определена сторонами в двукратном размере прожиточного минимума.

Через три года после заключения договора, дом сгорел в результате лесного пожара, Волков вовремя был спасен сотрудниками МЧС.

Овечкина заявила о прекращении содержания, мотивируя это тем, что «в этом уже нет смысла».

Сын Волкова обратился за консультацией к адвокату.

Дайте консультацию. Нарушены ли чьи-либо права по данному делу? Каким образом Волков может защитить свои права?

Задача 14.

Никонов продал Прокопенко жилой дом. После переезда в приобретенный дом Прокопенко обнаружил, что исчезли зимние рамы от окон этого дома, которые ранее при осмотре дома он видел в чулане, а также установленная на крыше дома антенна. Выяснилось, что эти вещи забрал с собой Никонов. Прокопенко потребовал вернуть ему рамы и антенну, поскольку они являются принадлежностью дома, но Никонов отказался, ссылаясь на то, что он их продавать не собирался и еще до продажи дома хотел отдать брату.

Решите дело.

Являются ли зимние рамы и антенна принадлежностью дома? Какова юридическая судьба принадлежности при продаже главной вещи?



Задача 15.

Гражданин Баранов приобрел трехкомнатную квартиру в новом доме у Застройщика (НПАО «Иллюзия»). Через месяц Застройщик предложил Баранову приобрести машино-место, расположенное на подземной автостоянке в этом доме. При оформлении сделки возник вопрос: является ли машино-место объектом недвижимого имущества. Представитель застройщика пояснил, что машино-место, расположенное на подземной автостоянке, обозначается лишь разметкой на асфальте и не ограничивается какими-либо строительными конструкциями, поэтому объектом недвижимости не является.

Баранов, имея юридическое образование, указал Застройщику, что машино-место прочно связано с землей, т.е. подпадает под определение недвижимого имущества, которое содержится в п. 1 ст. 130 ГК РФ.

Кто прав в данном споре?

Задача 16.

Обратившись в банк «Лучший мир» (ПАО) с целью получения кредита на приобретение квартиры, гражданин Кинутый предложил в качестве обеспечения возврата кредита заключить договор залога принадлежащего ему недостроенного жилого дома в деревне. Банк отказал в предоставлении кредита, указав на то, что предлагаемое Кинутым имущество не может быть заложено, поскольку права на него не зарегистрированы в установленном порядке.

Решите дело.

Оцените доводы банка. Может ли недостроенный объект принадлежать на праве собственности лицу, которое на принадлежащем ему земельном участке возвело данный объект? Обоснуйте свой вариант ответа.

Задача 17.

Гражданка Обувалова продала по договору купли-продажи жилой дом, расположенный в г. Ростове-на-Дону. После вселения в дом семьи покупателя Бездомного. Обувалова заявила, что требует доплаты за хозяйственные постройки (сарай, навес, гараж), поскольку они не были включены в договор купли-продажи жилого дома. В противном случае она потребует расторжения договора купли-продажи.

Бездомный обратился в юридическую консультацию.

Подлежат ли требования Обуваловой удовлетворению?

Задача 18.

Государственное унитарное предприятие (ГУП) «Эврика» заключило с ООО «Торговый дом «Архимед» договор, согласно которому оно передало ООО права на объект незавершенного строительства, начатого на бюджетные средства, но затем замороженного из-за отсутствия финансирования, для последующего перепрофилирования проекта и его окончания.

Взамен ООО «Торговый дом «Архимед» обязывалось предоставить ГУП «Эврика» 15% площадей в бизнес-центре, который предполагалось возвести вместо лабораторно-производственного комплекса по первоначальному проекту. Прокурор предъявил иск о признании сделки недействительной, аргументируя это тем, что недвижимое имущество закреплено за ГУП «Эврика» на праве хозяйственного ведения и последнее не вправе распоряжаться им без согласия собственника имущества, которое получено не было.



В процессе рассмотрения спора, представители сторон заявили, что объект незавершенного строительства не мог рассматриваться как недвижимое имущество, так как не был зарегистрирован в качестве такового в установленном законом порядке, а значит, и согласие собственника на его отчуждение не требовалось. Арбитражный суд, удовлетворившись такой аргументацией, отказал в удовлетворении иска. Прокурор обратился в апелляционный суд с жалобой.

Какое решение должна вынести апелляционная инстанция?

Задача 19.

Собственники двух стоящих рядом зданий – ООО «Патриций» и ПАО «Атриум» заключили договор подряда со специализированной организацией ООО «Нептун» на прокладку водовода, позволяющего подсоединить принадлежащие им здания к городской системе водоснабжения. После окончания работ и регистрации права общей собственности ООО «Патриций» и ПАО «Атриум» совместно осуществляли содержание и обслуживание построенного водовода. Однако в связи с систематическим нарушением ООО «Патриций» обязательств по обслуживанию водовода ПАО «Атриум» предложило разделить его и осуществлять содержание своих частей водовода самостоятельно. В связи с отказом ООО «Патриций» от данного предложения ПАО «Атриум» обратилось в суд с требованием о разделе водовода в натуре.

Что является объектом права общей собственности указанных юридических лиц? К какому виду вещей относится водовод? Решите дело.

Задача 20.

Гражданин Лиходеев произвел перепланировку в принадлежащей ему квартире на девятом этаже: перенес дверные проемы, установил дополнительные перегородки, заменил окна с увеличением проемов, переустановил сантехническое оборудование. Увидев результаты ремонта гражданин Доброхотов. предложил купить у Лиходеева данную квартиру.

Кто из указанных лиц обязан или вправе произвести узаконение произведенных в квартире изменений и в каком порядке?

Допускает ли закон возможность приобретения квартиры с подобной перепланировкой без согласования с уполномоченными органами?

Задача 21.

Комитет по управлению городским имуществом обратился с иском к акционерному обществу о применении последствий недействительности заключенного между ними договора аренды нежилого помещения и освобождении указанного помещения акционерным обществом. По мнению истца, договор аренды заключен с нарушением порядка сдачи в аренду нежилых помещений, утвержденного городским собранием. Указанный порядок устанавливает, что договор аренды подлежит заключению на основе решения комиссии по определению форм сдачи в аренду нежилых помещений. Между тем принятое по



данному вопросу решение является недействительным ввиду отсутствия кворума при рассмотрении вопроса о сдаче спорного нежилого помещения в аренду.

Возражая против исковых требований, представитель ответчика обратил внимание суда на то, что основанием арендного обязательства в соответствии со ст. 606 ГК является только договор аренды. Решение комиссии по определению форм сдачи в аренду нежилых помещений не относится к числу тех юридических фактов, которые лежат в основе арендного обязательства. Поэтому нельзя считать ничтожным договор аренды, подписанный председателем комиссии. Комитета по управлению городским имуществом, который в силу действующего законодательства является надлежащим арендодателем.

Кто прав в данном споре?

Задача 22.

Александров и Петров заключили предварительный договор, в соответствии с которым они обязались не позднее 31 декабря заключить договор купли-продажи жилого дома, принадлежащего Петрову. Предварительный договор содержал все существенные условия договора купли-продажи, а также предусматривал уплату Александровым 100 тыс. руб. в качестве задатка.

В январе Александров обратился к Петрову с требованием о заключении договора либо возврате двойной суммы задатка. Петров ответил, что обстоятельства не позволяют ему заключить договор на согласованных условиях и он вынужден отказаться от договора, полученный задаток он предложил Александрову забрать.

Александров обратился в суд. Судья вынес решение о признании договора купли-продажи дома заключенным на условиях, предусмотренных предварительным договором. Петров обжаловал решение в кассационном порядке.

Какое решение должна принять кассационная инстанция?

Задача 23.

Белов и Пантелеев получили ордера на занятие двухкомнатных квартир в новом доме. При заключении договоров жилищного найма с жилищно-эксплуатационной организацией выяснилось, что квартира, выделенная Белову, расположена на 5-м этаже, но с южной стороны, тогда как квартира, ордер на которую получил Пантелеев, находится на северной стороне 2-го этажа. Пантелеев в присутствии начальника жилищно-эксплуатационной организации заявил, что ради проживания на солнечной стороне он охотно уступил бы квартиру на 2-м этаже, а Белов тут же выразил согласие на такой обмен. Начальник жилищно-эксплуатационной организации не возражал против такого соглашения.

Возможно ли заключение договоров найма жилой площади в соответствии с достигнутой договоренностью?



Задача 24.

Собственник жилого дома Кириллов, уезжая в отпуск, попросил своего соседа Николаева присмотреть за домом. Последний согласился. Через несколько дней после отъезда Кириллова его дом в результате урагана сильно пострадал: была повалена телевизионная антенна, сдвинута крыша, выбиты стекла. Много разрушений было причинено и внутри

дома. После того как ураган затих, Николаев принялся за приведение дома соседа в порядок. Он установил антенну, вставил стекла в окна, исправил крышу и прибрал внутри дома.

По возвращении Кириллова Николаев попросил возместить ему расходы, понесенные им в связи с устранением последствий урагана в доме Кириллова. Последний не согласился с этим, поскольку он просил Николаева только присмотреть за домом, но не поручал ему производить какие-либо ремонтные работы. К тому же в этом году Кириллов собирается капитально отремонтировать дом, и ему все придется переделывать.

Кто прав в этом споре?

Задача 25.

Тыквин заключил с Потаповым в простой письменной форме договор купли-продажи квартиры. В договоре было установлено, что основной договор купли-продажи будет подписан сторонами не позднее 31 декабря текущего года, а также содержалась твердая цена квартиры, выраженная в долларах США. В обусловленный срок Тыквин отказался продать квартиру Потапову на согласованных условиях, поскольку цены на рынке недвижимости существенно подскочили, и он получил значительно более выгодное предложение. Потапов обратился в суд с требованием о понуждении Тыквина к заключению договора купли-продажи квартиры.

Решите дело.

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
УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.3. Разрешает конфликты и регулирует психологический климат в команде
ПК-7 Способен консультировать по вопросам разрешения споров в сфере недвижимости; подготовки кадастровой документации; составления градостроительной документации	ПК-7.1. Готовит консультации в устной и письменной форме по вопросам совершения сделок с недвижимостью.
ПК-8 Способен принимать оптимальные управленческие решения	ПК-8.1. Имеет представление о понятии и видах нормативно-правовых актов для принятия оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности. ПК-8.2. Способен выявлять и преодолевать проблемы в применении правовых норм, принимать оптимальные управленческие решения. ПК-8.3. Обладать навыками применения оптимальных управленческих решений в профессиональной деятельности.

1. Что понимается под правомочием владения?

- А) уничтожение вещи
- Б) физическое обладание вещью
- В) хозяйственное господство лица над вещью
- Г) хранение вещи

2. Какие из названных прав являются ограниченными вещными правами?

- А) право ограниченного пользования
- Б) право залога



В) право ренты

Г) право аренды

3. Какие сделки нельзя совершать с земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении?

А) завещать

Б) закладывать

В) производить раздел

Г) сдавать в аренду

4. Кому может быть передано имущество в оперативное управление?

А) муниципальным унитарным предприятиям

Б) муниципальным образованиям

В) потребительским кооперативам

Г) учреждениям

5. Что такое сервитут?

А) предоставление собственником имущества в ограниченное пользование +

Б) залог недвижимости

В) передача имущества в собственность с рассрочкой платежа

Г) передача имущества во временное пользование

6. Кому может быть передано имущество в хозяйственное ведение?

А) унитарным предприятиям

Б) производственным кооперативам



В) акционерным обществам

Г) хозяйственным товариществам

7. Какое имущество нельзя истребовать от добросовестного приобретателя?

А) недвижимое имущество

Б) деньги и ценные бумаги на предъявителя +

В) исключительные права на объекты интеллектуальной собственности

Г) индивидуально определенную вещь

8. Каков срок приобретательной давности на недвижимое имущество?

А) 10 лет

Б) 5 лет

В) 20 лет

Г) 15 лет

9. Какой риск, связанный с правом собственности, несет собственник?

А) риск случайной гибели вещи

Б) риск невозможности использования вещи

В) риск принудительного изъятия по решению суда

Г) риск хищения вещи

10. Какие из названных форм собственности признаются и защищаются в РФ?

А) частная, государственная, муниципальная

Б) интеллектуальная, промышленная, литературно-художественная



В) коллективная, кооперативная, коммунальная

Г) общая, долевая, совместная

11. Какие действия нельзя совершать без согласия собственника с имуществом, переданным в хозяйственное ведение?

А) реализовать готовую продукцию

Б) продавать оборудование

В) отдавать в залог недвижимость имущество

Г) вносить средства в уставный капитал хозяйственного общества

12. Какие полномочия приобретает лицо, осуществившее самовольную постройку?

А) не приобретает права собственности

Б) владения

В) пользования

Г) распоряжения

13. Какое право имеют члены семьи собственника жилого помещения?

А) сервитут

Б) право пользования

В) право пожизненного наследуемого владения

Г) право аренды

14. Право собственности — это обеспечиваемая законом возможность собственника совершать с принадлежащим ему имуществом любые действия:

А) по своему усмотрению



Б) по требованию других лиц

В) по требованию закона

Г) по разрешению органов местного самоуправления

15. Что такое право оперативного управления?

А) право самостоятельно принимать решения в сфере управления

Б) ограниченное вещное право

В) право оперативно управлять имуществом

Г) право быстро реализовать продукцию без согласия собственника

16. Вправе ли учреждения совершать сделки с имуществом, переданным ему в оперативное управление?

А) да, в отношении движимых вещей

Б) да, в отношении денежных средств

В) да, с разрешения собственника

Г) нет

17. По каким из указанных оснований может возникнуть общая совместная собственность?

А) при приватизации жилого помещения

Б) при строительстве дома

В) при наследовании

Г) при вступлении в брак

18. Каков срок приобретательной давности на движимое имущество?



- А) 1 год
- Б) 3 года
- В) 5 лет
- Г) 10 лет

19. Какой иск именуется негаторным?

- А) о выселении из жилого помещения, принадлежащего собственнику
- Б) о передаче имущества в безвозмездное пользование
- В) об устранении препятствий в использовании имущества, не связанных с лишением владения
- Г) о предоставлении имущества во временное пользование

20. Лицо считается добросовестным приобретателем, если о том, что лицо, у которого имущество было им приобретено, не имело права его отчуждать:

- А) не знало, но должно было знать
- Б) не знало и не догадывалось
- В) не знало и не пыталось узнать
- Г) не знало и не могло знать

3.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Занятия семинарского типа для студентов очной формы обучения

Тема 1. Гражданско-правовые основы понятия недвижимого имущества

Вопросы для обсуждения:

Понятие недвижимого имущества

Классификация объектов недвижимого имущества

Практическое задание:

Акционерное общество «Флора» обратилось в арбитражный суд с иском к жилищному комплексу «Липовая аллея» о признании права собственности на 15 квартир и нежилые помещения в строящемся дома. В соответствии с условиями



договора от 11 февраля 2018 г. на долевое строительство жилого дома распределение жилой площади между дольщиками предусмотрено по окончании строительства. Но ООО «Флора» выполнило обязанности дольщика перечислением предусмотренной договором денежной суммы. **Решите дело.**

Какой объект недвижимого имущества упомянут в задаче? На какие вещи может быть признано право собственности согласно ст. 209 ГК РФ?

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 2. Созданные человеком объекты недвижимого имущества

Вопросы для обсуждения:

Понятие и гражданско-правовой режим зданий и сооружений

Понятие и гражданско-правовой режим объектов незавершенного строительства

Гражданско-правовой режим искусственных земельных участков

Практическое задание:

Земельный участок был предоставлен в постоянное бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома одному из супругов – Тарасову. После смерти мужа Тарасова обратилась в Администрацию города с заявлением о бесплатном предоставлении данного земельного участка в собственность. Однако ей было отказано по причине того, что земельный участок был предоставлен не заявительнице, а её мужу. Администрация города предложила Тарасовой обратиться в суд для установления факта пользования земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в целях его последующего выкупа либо для заключения договора аренды.

Тарасова обратилась в мировой суд с исковым заявлением о признании за ней права бессрочного пользования на земельный участок, мотивируя свои требования тем, что на этом земельном участке расположен жилой дом, принадлежащий ей на праве собственности, на основании свидетельства о праве на наследство по закону после смерти супруга. В дальнейшем Тарасова изменила свои исковые требования и просила признать за ней право собственности на данный земельный участок.

Решением мирового судьи требования Косовой были удовлетворены.

Рассмотрев жалобу Администрации города, суд апелляционной инстанции отменил решение мирового судьи и отказал Косовой в удовлетворении исковых заявлений.

1. Является ли Тарасова правопреемницей права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, закрепленный за ее мужем?

2. Имеет ли Тарасова право на безвозмездную приватизацию земельного участка под принадлежащим ей жилым домом?

3. Какое из принятых судебных решений является законным?

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15



Тема 3. Элементы, находящиеся в составе созданных человеком объектов недвижимого имущества

Вопросы для обсуждения:

Гражданско-правовой режим помещений

Особенности определения структуры собственности в здании

Гражданско-правовой режим частей зданий, сооружений, машино-мест

Иные объекты, признаваемые законом недвижимым имуществом

Практическое задание:

Ректор одного из ВУЗов в течение нескольких лет сдавал в аренду ряду коммерческих структур земельный участок площадью около 8000 квадратных метров, без получения соответствующего согласия собственника участка. Указанный участок находился в федеральной собственности. В результате действий руководителя ВУЗа бюджету страны был причинен ущерб на сумму более 20 миллионов рублей.

Какими гражданско-правовыми способами могут быть защищены нарушенные права РФ, в собственности которой находится земельный участок? Квалифицируйте содеянное руководителем вуза на предмет наличия коррупционных элементов в его действиях?

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 4. Нерукотворные объекты недвижимого имущества

Вопросы для обсуждения:

Гражданско-правовой режим земельных участков

Гражданско-правовой режим участков недр

Гражданско-правовой режим водных объектов

Практическое задание:

Тихомиров и Карцев заключили договор купли-продажи жилого дома, по акту Тихомиров передал Карцеву проданный дом с хозяйственными постройками. Сделка была совершена в простой письменной форме. Карцеву полностью оплатил стоимость дома до регистрации перехода к нему права собственности на дом. Стороны передали документы для регистрации перехода права собственности на дом к покупателю в регистрирующий государственный орган. Через неделю после принятия регистрирующим органом документов для регистрации Тихомиров умер. Регистрирующий орган приостановил регистрацию, а затем отказал в государственной регистрации сделки и перехода права, обосновав отказ тем, что в связи со смертью Тихомиров прекратилась его правоспособность. Карцев обратился в суд.

Какое решение должен постановить суд? Какой государственный орган производит регистрацию перехода права собственности на недвижимость? Дайте обоснование предлагаемого вами решения. Какова судебная практика по данной проблеме, позиция Верховного Суда РФ?

Задания: 1-18



Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 5. Гражданско-правовое регулирование имущественных комплексов

Вопросы для обсуждения:

Гражданско-правовой режим единого объекта недвижимости

Единый недвижимый комплекс как объект гражданского права

Гражданско-правовой режим предприятия

Практическое задание:

Банк «Возвращение» (ПАО) заключил кредитный договор с ООО «Надежда». В качестве меры по обеспечению возврата выданного кредита ООО «Надежда» заложило принадлежащее ему здание производственного цеха. Договор залога был составлен в письменной форме. После подписания договора банк представил его на государственную регистрацию. Однако заявителю отказано в государственной регистрации на том основании, что договор залога недвижимости должен быть удостоверен нотариусом. Банк обжаловал отказ регистрирующего органа в суд.

Какое решение должен принять суд? Дайте обоснование предложенного вами решения. Какие сделки подлежат нотариальному удостоверению?

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 6. Гражданско-правовые сделки с недвижимым имуществом

Вопросы для обсуждения:

Понятие и виды гражданско-правовых сделок с недвижимостью

Существенные, обычные и случайные условия гражданско-правовых сделок с недвижимостью

Особенности реализации сделок в сфере недвижимости

Практическое задание:

Гражданину Переделкину в г. Москва на праве частной собственности принадлежит 2-х комнатная квартира в многоквартирном жилом доме. Поскольку Переделкину вместе с семьей проживает в другой квартире, он заключил договор найма 2-х комнатной квартиры с редакцией газеты «Mos.news». Редакция газеты использовала жилую квартиру для производственной деятельности. Жильцы дома обратились с иском в суд, в котором просили Переделкина прекратить использовать жилое помещение лично или через третьих лиц не по его назначению.

Как должен поступить суд?

Решите дело.

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 7. Рынок недвижимости и его основные элементы.

Вопросы для обсуждения:

Особенности и закономерности рынка недвижимости.



Функции рынка недвижимости.
Характеристики рынка недвижимости.
Структура рынка недвижимости.
Процессы функционирования рынка.
Инфраструктура рынка недвижимости

Практическое задание:

Акционерное общество «Счастливый случай» обратилось в арбитражный суд с иском к регистрирующему органу об обязанности зарегистрировать переход к истцу права собственности на здание, приобретенное по договору купли-продажи, заключенному по результатам торгов в рамках конкурсного производства.

Решением арбитражного суда первой инстанции, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в иске отказано. В ходе рассмотрения дела судами установлено, что стороны еще до ликвидации должника (продавца) обращались в регистрирующий орган за государственной регистрацией перехода права собственности, однако в проведении такой регистрации им было отказано ввиду непредставления доказательств регистрации права собственности продавца на момент проведения торгов. Впоследствии обществом были получены документы в подтверждение приобретения спорного объекта продавцом в процессе приватизации. После получения таких документов и ликвидации продавца покупатель повторно к регистрирующему органу не обращался.

Какое решение должна вынести вышестоящая инстанция, в случае обжалования актов первой и второй инстанции? Что будет надлежащим способом защиты в изложенной ситуации?

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 8.. Основы предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

Общие направления развития предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

Особенности рынка недвижимости с точки зрения целесообразности предпринимательской деятельности .

Субъекты предпринимательской деятельности в сфере недвижимости

Субъекты первичного рынка недвижимости: их правовой статус .

Субъекты вторичного рынка недвижимости: их правовой статус.

Практическое задание:

29 мая 2018 года между ООО «Агронавт» и фермером Коровиным был заключен договор аренды здания амбара с условием о переходе права собственности на него по истечении 1 года с момента заключения договора в случае полной уплаты фермером всех арендных платежей. Коровин своевременно и в полном объеме исполнял свои обязанности по оплате и через год после заключения договора обратился к ООО «Агронавт» с требованием о регистрации



перехода права собственности на соответствующее недвижимое имущество. Представитель ООО «Агронавт» пояснил, что поскольку договор не был зарегистрирован в установленном порядке, он не является заключенным, в связи с чем у ООО «Агронавт» не возникло обязанности по передаче в собственность фермера спорной недвижимости. Коровин обратился за консультацией в Юридическую консультацию.

Какую консультацию необходимо дать Коровину? Какие нормы применяются при регулировании отношений по аренде недвижимого имущества с последующим правом его выкупа? Подлежат ли договоры, согласно действующему гражданскому законодательству, регистрации?

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 9. Особенности правового регулирования отдельных видов предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

Особенности правового регулирования риелторской деятельности.

Особенности правового регулирования оборота нежилой недвижимости.

Особенности правового регулирования управления недвижимостью.

Практическое задание:

Уткин продал Щукину жилой дом. Договор был удостоверен у нотариуса. Щукин вселился в дом, но зарегистрировать договор стороны не успели, так как Уткин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него.

Наследники Уткина потребовали выселения Щукина, утверждая, что заключенный им с Уткиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они же нуждаются в данном жилом доме, так как всегда использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным еще и потому, что в нем ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Уплаченную Щукиным денежную сумму они готовы вернуть. Щукин обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить ему, действителен ли заключенный им договор, и может ли он зарегистрировать свое право собственности на дом и земельный участок?

Дайте разъяснения Щукину.

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

Тема 10. Ответственность за незаконную предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

Особенности имущественной ответственности в сфере недвижимости.

Особенности административной ответственности в сфере недвижимости.

Особенности уголовной ответственности в сфере недвижимости.



Практическое задание:

Акционерное общество «Подсолнух» обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи строения, заключенного между индивидуальным предпринимателем и обществом с ограниченной ответственностью.

В обоснование своих требований истец указал, что продал строение по договору купли-продажи индивидуальному предпринимателю, который, не уплатив его стоимости и не зарегистрировав перехода права собственности, перепродал строение обществу с ограниченной ответственностью. Получив плату за строение от покупателя индивидуальный предприниматель скрылся.

Арбитражный суд отказал акционерному обществу в иске.

Акционерное общество обратилось в кассационную инстанцию.

Какое решение примет Арбитражный суд кассационной инстанции?

Задания: 1-18

Источники: обязательные: 1 дополнительные: 1-15

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	Темы рефератов (докладов)



	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.	
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 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.	Комплект типовых задач
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	Вопросы по темам/разделам дисциплины



	может отвечать с места либо у доски.	
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) «Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости» 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 «Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости»



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	Предпринимательское право. Учебник / под общ. ред. Р. А. Курбанова. — Москва : Проспект, 2021	60
Дополнительная литература		
1.	Козлова, О. Ю. Сфера ограничений прав на объекты недвижимости: проблемы и решения [Текст] [Текст] / О.Ю. Козлова, П. П. Лебедев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2011.-№8. - С. 65-71.-	1
2.	Недвижимость: правовой режим, особенности управления и налогообложения [Текст] : учеб. пособие / Гос. ун-т по землеустройству, Каф. земельного права ; авт.-сост.: С.А. Липски, А.В. Гордеева, И.И. Гордиенко; под ред. С.А. Липски . - М. : ГУЗ, 2015. - 413 с. - ISBN 978-5-9215-0302-1 : Б. ц.	1
3.	Ломакин, Г. В. Из истории регистрации прав на недвижимое имущество. Актовая и Титульная системы [Текст] / Г. В. Ломакин, А. Г. Золкин // Совершенствование теоретических и методических положений организационно-экономического механизма Государственного земельного кадастра / Гос. ун-т по землеустройству. - М., 2005. - С. 63-69. Кл.слова (ненормированные):	1
4.	Современные проблемы охраны прав на недвижимость [Текст] [Текст] : метод. указ. по изучению дисциплины и выполн. курсовой работы: направление подготовки- юриспруденция: заоч. форма обучения / Гос. ун-т по землеустройству, Каф. зем. права ; авт.-сост. С.А. Липски, И.И. Гордиенко. - М. : [б. и.], 2012. - 69 с. - Б. ц.	1
5.	Липски, С. А. Перспективы и некоторые текущие проблемы в развитии системы регистрации прав на недвижимость [Текст] / С.А. Липски // Актуальные проблемы современного	1



	законодательства: сб. науч. статей. - М., 2013. - С. 74-82	
6.	Гордиенко, И. И. Регистрация прав на недвижимость: нововведение и их последствия [Текст] / И. И. Гордиенко // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2018.-№2. - С. 9-14	1
7.	Аналитический обзор развития многомерных систем учета и регистрации прав и объектов недвижимости в парадигме "умного города" [Текст] / Д. А. Шаповалов, Н. С. Бегляров // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2021.-№3. - С. 185-192.-Библиогр.: с. 190-192	1
8.	"Право упорядочения пространства" (raumordnungsrecht) в системе права Германии [Текст] [Текст] / С. В. Королев // Землеустройство и кадастр недвижимости в реализации государственной земельной политики и охраны окружающей среды: сб. науч. ст. международной науч.-практ. конф., посвящ. 230-летию Гос. ун-та по землеустройству. - М., 2009. - С. 418-422.-Библиогр.: с.422	1
9.	Литвинов, Д. В. Некоторые особенности правового регулирования организации и проведения торгов в РФ [Текст] [Текст] / Д. В. Литвинов, В.В. Лизвинская // Проблемы землеустройства и кадастра недвижимости в реализации государственной земельной политики и охраны окружающей среды: материалы междунар. науч.-практ. конф., посвященной 230-летию со дня основания Гос. ун-та по землеустройству. - М., 2009. - С. 224-233	1
10.	Понятие и содержание правового механизма реализации экологических прав граждан [Текст] [Текст] / Е. В. Матвеева // Проблемы землеустройства и кадастра недвижимости в реализации государственной земельной политики и охраны окружающей среды: материалы междунар. науч.-практ. конф., посвященной 230-летию со дня основания Гос. ун-та по землеустройству. - М., 2009. - С. 243-248	1
11.	Правовое обеспечение государственной регистрации недвижимости [Текст] : учебник / С. А. Липски, М.Н. Гаврилюк. - Москва : КНОРУС, 2021. - 227 с. - (Бакалавриат и магистратура). - ISBN 978-5-406-08442-7 : №231	1
12.	Валиев, Д. С. Использование кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости при определении стоимости права аренды и размера арендной платы [Текст] / Д. С. Валиев, Е. Э. Желонкина, А. В. Гулина // Землеустройство, кадастр и	1



	мониторинг земель. - 2017.-№8. - С. 60-63	
13.	Кондаков, Д. А. Право собственности и ограниченные вещные права на воздушные суда как объекты недвижимости [Текст] / Д. А. Кондаков // Актуальные проблемы преподавания гуманитарных наук в высшей школе: сб. науч. тр. Вып.6. - М.: ГУЗ, 2016. - С. 111-114	1
14.	Шабад, Е. В. Приобретение права аренды земельного участка в г. Москве в условиях проектного финансирования строительства объекта недвижимости [Текст] / Е. В. Шабад // Совершенствование теоретических и методических положений организационно-экономического механизма Государственного земельного кадастра / Гос. ун-т по землеустройству. - М., 2005. - С. 156-164.	1

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.	http://economics.ru – сайт Института "Экономическая школа", Экономический портал	Представлена информация по широкому спектру экономических дисциплин: труды, биографии, портреты известных экономистов; профессиональный каталог экономических ресурсов Интернет; учебно-методические материалы для студентов; подборка словарей, энциклопедий, справочников по разнообразным направлениям экономики и смежных дисциплин.
2.	http://rucont.ru/gcollections - Национальный цифровой ресурс Руконт	Сайт предлагает быстрый доступ к публикациям по экономике, финансам, менеджменту и маркетингу.
	http://www.imf.org/ сайт международного валютного фонда	Предлагает обзор мировой экономики, международных валютных рынков, котировки валют
3.	http://www.book.ru/ - Издательство КНОРУС	Популярная электронная библиотечная система современной учебной и научной литературы. Соответствует федеральным государственным образовательным стандартам.



4.	www.znaniyum.com - издательство ИНФРА-М	Коллекция электронных версий изданий (книг, журналов, статей и пр.), сгруппированных по тематическим и целевым признакам.
5.	электронная библиотека Издательского дома «Гребенников» (grebennikov.ru)	Библиотека литературы: книг, учебников, аналитических материалов, рефератов. Подборка ссылок на экономические ресурсы Интернета.
6.	ЭБС «ЮРАЙТ» (www.biblio-online.ru)	Виртуальная экономическая библиотека

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 библиотека online и Знаниум.com



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

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Правовое регулирование предпринимательской деятельности в сфере недвижимости» используются:

Аудитория 115 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.

Медиамаериалы 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.