



Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Дворникова Татьяна Александровна

Должность: врио проректора по учебной работе

Дата подписания: 28.05.2024 09:01:17

Уникальный программный ключ:

81e4612224154ba92346993825fd4bfc9a28fa9d

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Врио проректора по учебно-методической работе

_____/Л.П. Подболотова /

“17” мая 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.08 Актуальные проблемы залога недвижимого имущества

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки

40.04.01 Юриспруденция

профиль

Земельное и аграрное право

уровень высшего образования

магистратура

квалификация

магистр

Москва
2024



Рабочая программа дисциплины «Актуальные проблемы залога недвижимого имущества» 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 кафедры гражданского права Е.С. Попова



1. Цели и задачи дисциплины

Целью изучения учебной дисциплины «Актуальные проблемы залога недвижимого имущества» является формирование у обучающихся универсальных и общепрофессиональных компетенций, установленных ФГОС ВО по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция», а также профессиональных компетенций, определенных ГУЗ самостоятельно, необходимых для осуществления разработки и реализации правовых норм; обеспечение законности и правопорядка, проведение научных исследований, осуществления образования и воспитания для осуществления правотворческой, правоприменительной, правоохранительной, экспертно-аналитической, консультационной, организационно-управленческой, научно-исследовательской и педагогической профессиональной деятельности в сфере земельно-имущественных отношений, посредством получения знаний об актуальных проблемах залога недвижимого имущества.

Задачи освоения учебной дисциплины:

- формирование у обучающихся знаний о залоговом праве, истории и современном состоянии залога, правовой природы залога;
- освоение обучающимися механизма правового регулирования залога недвижимого имущества и формирование комплексного представления о роли и месте залога в системе способов обеспечения исполнения обязательств;
- приобретений навыков и умений, необходимых для применения норм законодательства о залоге к решению конкретных задач в сфере залоговых правоотношений в сфере недвижимости и возникающих залоговых споров, необходимых в профессиональной деятельности юриста;
- анализ источников залогового права и овладение основными приемами и способами работы с нормативными актами и материалами судебной практики в области залога недвижимого имущества;
- рассмотрение залоговых правоотношений (оснований возникновения и прекращения, субъектного состава; объектов залоговых правоотношений);
- исследование вопросов обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество с целью уяснения оснований обращений взыскания на заложенное недвижимое имущество и порядка его осуществления;
- изучение особенностей залога недвижимости.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы индикаторами достижения компетенций

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

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 3
-------	----------	-------------	--------------	--------



Таблица 1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикатор достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
Код	Наименование		
ПК-4	<i>Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</i>	ПК-4.2. Правильно определяет соответствующие нормы права, позволяющие принять юридически правильное решение и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством	Знать: - А1 нормы залогового (ипотечного) законодательства, а также правоприменительную практику; Уметь: - В1 анализировать совершаемые действия и принимаемые решения на предмет их соответствия обеспечению законности, правопорядка и безопасности личности, общества и государства; Владеть: - С1 навыками правильного толкования ипотечного законодательства; - С2 навыками применения ипотечного законодательства в профессиональной сфере.
ПК-5	<i>Способен квалифицированно толковать нормативные правовые акты</i>	ПК-5.2. Обладает навыками толкования нормативно-правовых актов	Знать: - А1 понятия различных объектов недвижимости; Уметь: - В1 идентифицировать различные объекты жилой недвижимости, выявлять особенности объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, осуществлять подготовку недвижимости для сдачи ее в залог; - В2 осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения залога с объектами жилой недвижимости, организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора; Владеть: - С1 навыками анализа ипотечного законодательства;



			- С2 навыками применения ипотечного законодательства в профессиональной сфере.
		ПК-5.3. Использует правовую терминологию при правовой оценке юридически значимых фактов и обстоятельств в профессиональной деятельности	Знать: - А1 состав документов, необходимых для совершения сделок залога с объектом жилой недвижимости; Уметь: - В1 составлять документы, необходимые для совершения сделок залога с объектом жилой недвижимости; Владеть: - С1 навыками проверки документов, необходимых для совершения сделок залога с объектом жилой недвижимости; - С2 навыками юридической терминологией в залога права.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Актуальные проблемы залога недвижимого имущества» относится к части программы бакалавриата, формируемой участниками образовательных отношений по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице 2:

Таблица 2 – Связь дисциплин

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПК-4	Актуальные проблемы экологического права	Актуальные проблемы залога недвижимого имущества	Актуальные проблемы природоресурсного права, Актуальные проблемы гражданского и арбитражного процессов в сфере защиты прав граждан и юридических лиц на недвижимое имущество, История и современные проблемы землеустройства, История и современные проблемы кадастрового учета, Государственная регистрация недвижимости, Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена, Защита выпускной квалификационной работы



ПК-5			Актуальные проблемы гражданского и арбитражного процессов в сфере защиты прав граждан и юридических лиц на недвижимое имущество, Приватизация недвижимого имущества в Российской Федерации, Сделки с государственным и муниципальным имуществом, История и современные проблемы землеустройства, Государственная регистрация недвижимости, Правовое регулирование оборота земельных участков и земельных долей, Реализация и защита прав на земельные участки, Преддипломная практика, Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена, Защита выпускной квалификационной работы
------	--	--	--

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины «Актуальные проблемы залога недвижимого имущества» составляет 2 зачетные единицы и 72 академических часа.

Таблица 3 – Объем дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов	
	очная форма обучения	заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	72	72
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	22	8
Аудиторная работа (всего):	22	8
в т. числе:		
Лекции	6	2
Семинары, практические занятия	16	6
Лабораторные работы	-	-
Курсовое проектирование	-	-
Самостоятельная работа обучающихся (всего**)	50	64
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	Зачет	Зачет



5. Содержание и структура учебной дисциплины

5.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие разделы и темы:

Тема № 1. Правовые особенности залога недвижимого имущества (ипотеки)

Понятие ипотеки и ее правовое регулирование. Основания возникновения ипотеки: ипотека в силу закона и силу договора. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Обеспечение ипотекой дополнительных расходов залогодержателя. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Лица, имеющие право отдавать имущество в залог по договору об ипотеки. Ипотека имущества, находящегося в общей собственности.

Договор об ипотеке: понятие, заключение, стороны, государственная регистрация и содержание. Возникновение ипотеки как обременения. Предупреждение залогодержателя о правах третьих лиц на предмет ипотеки. Уступка прав по договору об ипотеке.

Последующая ипотека: понятие и условия, при которых она допускается. Предупреждение залогодержателей о предшествующей и последующих ипотеках. Изменение предшествующего договора об ипотеке. Государственная регистрация последующей ипотеки. Удовлетворение требований залогодержателей по предшествующей и последующей ипотекам.

Тема № 2. Залоговое правоотношение при ипотеке

Субъекты залогового правоотношения. Права и обязанности участников залогового правоотношения при залоге недвижимого имущества. Пользование залогодателем заложенным имуществом. Содержание и ремонт заложенного имущества. Обязанность по страхованию заложенного имущества. Меры по предохранению заложенного имущества от утраты и повреждения. Защита заложенного от притязаний третьих лиц. Право залогодержателя проверять наличие, состояние и условия содержания заложенного имущества. Права залогодержателя при ненадлежащем обеспечении сохранности заложенного имущества. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.

Отчуждение заложенного имущества. Сохранение ипотеки при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу. Последствия нарушения правил об отчуждении заложенного имущества. Обременение заложенного имущества правами других лиц. Последствия принудительного изъятия государством заложенного имущества. Последствия вилдикации заложенного имущества.

Тема № 3. Закладная как разновидность ценной бумаги

Понятие и правовая характеристика закладной. Содержание закладной. Приложения к закладной. Регистрация владельцев закладной. Осуществление прав по закладной и исполнение обеспеченного ипотекой обязательства.



Восстановление прав по утраченной закладной. Передача прав по закладной. Залог закладной.

Тема № 4. Государственная регистрация залога недвижимого имущества (ипотеки)

Основания и порядок государственной регистрации ипотеки. Отказ в государственной регистрации и отложение государственной регистрации ипотеки. Регистрационная запись об ипотеке и удостоверение государственной регистрации ипотеки. Исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи об ипотеке. Обжалование действий, связанных с государственной регистрацией ипотеки. Ответственность органа, регистрирующего ипотеку.

Тема № 5. Правовые особенности обращения взыскания и реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке

Основания обращения взыскания на заложенное имущество при ипотеке. Судебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество: подсудность и подведомственность дел об обращении взыскания; меры по защите интересов других залогодержателей, отсутствующего залогодателя и иных лиц; вопросы, решаемые судом при рассмотрении дела об обращении взыскания на заложенное имущество. Внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Случаи, когда не допускается внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Содержание соглашения об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Реализация заложенного имущества. Порядок проведения публичных торгов по решению суда. Объявление публичных торгов несостоявшимися. Реализация заложенного имущества по соглашению сторон на аукционе. Прекращение обращения взыскания на заложенное имущество и его реализации. Распределение суммы, вырученной от реализации заложенного имущества.

Тема № 6. Особенности залога отдельных видов недвижимого имущества (ипотеки)

Особенности ипотеки земельных участков: земельные участки, которые могут быть предметом ипотеки; земельные участки, не подлежащие ипотеке. Ипотека земельного участка, на котором имеются здания или сооружения, принадлежащие залогодателю. Ипотека земельного участка, приобретенного с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа. Ипотека земельного участка, на котором находятся здания или сооружения, приобретенные или построенные с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа. Возведение залогодателем зданий или сооружений на заложенном земельном участке. Ипотека земельного участка, на котором имеются здания или сооружения, принадлежащие третьим лицам. Оценка земельного участка при ипотеке. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализации.



Особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений. Ипотека предприятия как имущественного комплекса. Обязательства, которые могут обеспечиваться ипотекой предприятия. Права залогодателя в отношении заложенного предприятия. Введение ипотечного контроля за деятельностью залогодателя при ипотеке предприятия. Обращение взыскания на заложенное предприятие.

Особенности ипотеки жилых домов и квартир. Применение правил об ипотеке жилых домов и квартир. Ипотека квартир в многоквартирном жилом доме. Ипотека строящихся жилых домов. Ипотека жилых домов и квартир, приобретенных за счет кредита банка или иной кредитной организации. Обращение взыскания на заложенные жилой дом или квартиру. Понятие ипотечных ценных бумаг и ипотечного покрытия. Реестр ипотечного покрытия. Контроль за распоряжением имуществом, составляющим ипотечное покрытие.

5.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 4 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенции	Признак
	Очная							
	всего	в том числе						
лек.		пр.	лаб.	инд.	СРС			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Правовые особенности залога недвижимого имущества (ипотеки)	11	1	2			8	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, C1 A1, B2, C1 A1
Тема 2. Залоговое правоотношение при ипотеке	11	1	4			6	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 3. Закладная как разновидность ценной бумаги	12	1	2			9	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 4. Государственная регистрация залога недвижимого имущества (ипотеки)	12	1	2			9	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 5. Правовые особенности обращения взыскания и реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке	12	1	2			9	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 6. Особенности залога отдельных видов недвижимого имущества (ипотеки)	12	1	4			7	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенции	Признак
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Зачет	2					2		
ИТОГО в 3 семестре:	72	6	16			50		

Таблица 5 – Структура учебной дисциплины для заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенции	Признак
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Правовые особенности залога недвижимого имущества (ипотеки)	11	1	1			9	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, C1 A1, B2, C1 A1
Тема 2. Залоговое правоотношение при ипотеке	11	-	1			10	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 3. Закладная как разновидность ценной бумаги	12	-	1			11	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 4. Государственная регистрация залога недвижимого имущества (ипотеки)	12	-	1			11	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 5. Правовые особенности обращения взыскания и реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке	12	-	1			11	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Тема 6. Особенности залога отдельных видов недвижимого имущества (ипотеки)	12	1	1			10	ПК-4.2. ПК-5.2. ПК-5.3.	A1, B1, C1, C2 A1, B1, B2, C1, C2 A1, B1, C1, C2
Зачет	2					2		
ИТОГО в 3 семестре:	72	2	6			64		



5.3. Лекции, их содержание и объем в часах

Таблица 7 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО		Заочн ая ФО
		Объем	Семестр	Объём
T1	Тема № 1. Правовые особенности залога недвижимого имущества (ипотеки) Понятие ипотеки и ее правовое регулирование. Основания возникновения ипотеки: ипотека в силу закона и силу договора. Договор об ипотеке: понятие, заключение, стороны, государственная регистрация и содержание. Последующая ипотека: понятие и условия, при которых она допускается. Государственная регистрация последующей ипотеки. Удовлетворение требований залогодержателей по предшествующей и последующей ипотекам.	1	3	1
T2	Тема № 2. Залоговое правоотношение при ипотеке Субъекты залогового правоотношения. Права и обязанности участников залогового правоотношения при залоге недвижимого имущества. Пользование залогодателем заложенным имуществом. Обязанность по страхованию заложенного имущества. Права залогодержателя при ненадлежащем обеспечении сохранности заложенного имущества. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества. Отчуждение заложенного имущества. Сохранение ипотеки при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу. Последствия нарушения правил об отчуждении заложенного имущества. Обременение заложенного имущества правами других лиц. Последствия принудительного изъятия государством заложенного имущества. Последствия виндикации заложенного имущества.	1	3	-
T3	Тема № 3. Закладная как разновидность ценной бумаги Понятие и правовая характеристика закладной. Содержание закладной. Регистрация владельцев закладной. Осуществление прав по закладной и исполнение обеспеченного ипотекой обязательства. Восстановление прав по утраченной закладной. Передача прав по закладной. Залог закладной.	1	3	-



Номер темы	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО		Заочн ая ФО
		Объем	Семестр	Объем
Т4	Тема № 4. Государственная регистрация залога недвижимого имущества (ипотеки) Основания и порядок государственной регистрации ипотеки. Отказ в государственной регистрации и отложение государственной регистрации ипотеки. Регистрационная запись об ипотеке и удостоверение государственной регистрации ипотеки. Исправление, изменение, дополнение и погашение регистрационной записи об ипотеке. Обжалование действий, связанных с государственной регистрацией ипотеки. Ответственность органа, регистрирующего ипотеку.	1	3	-
Т5	Тема № 5. Правовые особенности обращения взыскания и реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке Основания обращения взыскания на заложенное имущество при ипотеке. Судебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество: подсудность и подведомственность дел об обращении взыскания; меры по защите интересов других залогодержателей, отсутствующего залогодателя и иных лиц; вопросы, решаемые судом при рассмотрении дела об обращении взыскания на заложенное имущество. Внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Случаи, когда не допускается внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Порядок проведения публичных торгов по решению суда. Объявление публичных торгов несостоявшимися. Реализация заложенного имущества по соглашению сторон на аукционе.	1	3	-
Т6	Тема № 6. Особенности залога отдельных видов недвижимого имущества (ипотеки) Особенности ипотеки земельных участков: земельные участки, которые могут быть предметом ипотеки; земельные участки, не подлежащие ипотеке. Ипотека земельного участка, на котором имеются здания или сооружения, принадлежащие залогодателю. Особенности ипотеки предприятий, зданий, сооружений. Права залогодателя в отношении заложенного предприятия. Обращение взыскания на заложенное предприятие. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.	1	3	-
	Общий лекционный объем дисциплины	6	3	2



5.4. Практические (семинарские) занятия, их содержание и объем в часах

Таблица 8 – Практические (семинарские), их содержание и объем в часах

Номер темы	Наименование темы семинарского занятия	Очная ФО		Заочная ФО
		Объем	Семестр	Объем
T1	Тема 1. Правовые особенности залога недвижимого имущества (ипотеки)	2	3	1
T2	Тема 2. Залоговое правоотношение при ипотеке	2	7	1
T3	Тема 3. Закладная как разновидность ценной бумаги	2	7	1
T4	Тема 4. Государственная регистрация залога недвижимого имущества (ипотеки)	2	7	1
T5	Тема 5. Правовые особенности обращения взыскания и реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке	4	7	1
T6	Тема 6. Особенности залога отдельных видов недвижимого имущества (ипотеки)	4	7	1
	Общий объем семинарских занятий по дисциплине	16	7	6

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой (Приложение ФОС).

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Порядок изучения дисциплины, следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).



3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине (модулю), обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

7.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля), образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работа в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- электронное обучение;
- проблемное обучение;
- разбор конкретных ситуаций.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной



программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует до пороговому уровню.

7.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины (модуля). Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

7.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.



7.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования предусматривается выделение в учебных планах ВУЗов времени, отводимого на самостоятельную (внеаудиторную) работу студентов. Главное в ее правильной организации – планирование, задаваемое тематическими планами и последовательностью изучения правовых (профессиональных) дисциплин. Известно, что в процессе обучения в ВУЗе удельный вес самостоятельной работы достаточно велик. Поэтому для студента крайне важно овладеть ее правильной методикой.

Краткие рекомендации по тем видам самостоятельной работы, которые могут быть использованы при изучении данного курса. К таким видам относятся:

- работа над лекционным материалом;
- работа над учебными пособиями, монографиями, научной периодикой;
- изучение судебной практики;
- изучение и конспектирование научного и нормативного материала;
- подготовка к семинарам;
- подготовка контрольных работ;
- написание курсовых работ;
- подготовка к зачету или экзамену.

Общий объем самостоятельной работы студентов по дисциплине включает аудиторную и внеаудиторную самостоятельную работу студентов в течение семестра.

При чтении лекционного курса непосредственно в аудитории необходимо контролировать усвоение материала основной массой студентов путем проведения экспресс-опросов по конкретным темам, тестового контроля знаний, опроса студентов в форме интерактивной игры и т. д.

На практических и семинарских занятиях различные виды СРС позволяют сделать процесс обучения более интересным и поднять активность значительной части студентов в группе. При этом практические занятия целесообразно строить следующим образом:

1. Вводная преподавателя (цели занятия, основные вопросы, которые должны быть рассмотрены).
2. Опрос студентов.
3. Решение 1-2 типовых задач всей группой.
4. Самостоятельное решение задач.
5. Разбор типовых ошибок при решении (в конце текущего занятия или в начале следующего).



По результатам самостоятельного решения задач следует выставлять по каждому занятию оценку. Оценка предварительной подготовки студента к практическому занятию может быть сделана путем экспресс-тестирования (тестовые задания закрытой формы) в течение 5, максимум - 10 минут.

По материалам модуля или раздела целесообразно выдавать студенту домашнее задание и на последнем практическом занятии по разделу или модулю подвести итоги его изучения (например, провести тест или контрольную работу в целом по модулю), обсудить оценки каждого студента, выдать дополнительные задания тем студентам, которые хотят повысить оценку

Внеаудиторная самостоятельная работа осуществляется в следующих формах:

- самостоятельная работа в рабочих группах при подготовке к практическим занятиям;
- самостоятельное изучение теоретического материала;
- подготовка и написание докладов, рефератов и очерков;
- конспектирование научных статей;
- ведение глоссария;
- выполнение курсовых работ;
- подготовка к участию в научно-теоретических конференциях, смотрах, олимпиадах и др.

Таким образом, самостоятельная работа студентов позволяет предметно выработать аналитические навыки, обеспечить понимание теоретических основ и практики применения норм ГК РФ, 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 персонализацию контроля за качеством обучения.

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

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.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-



телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной системе (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине (модулю)

8.1 Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:

компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;



формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

8.2. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

Информационные ресурсы

Номер п/п	Наименование организации	Официальный сайт
1.	Официальный интернет-портал правовой информации	http:// www.pravo.gov.ru
2.	Официальный сайт Президента РФ	http:// www.kremlin.ru
3.	Официальный сайт Государственной Думы РФ	http:// www.duma.gov.ru
4.	Официальный сайт Конституционного Суда РФ	http:// www.ksrf.ru
5.	Официальный сайт Верховного Суда РФ	http:// www.vsrfr.ru
6.	Официальный сайт Правительства РФ	http:// www.government.ru
7.	Информационно-правовой портал «КонсультантПлюс»	http:// www.consultant.ru
8.	Юридическая научная библиотека	http:// www.lawlibrary.ru
9.	Информационный портал правовых новостей	http:// www.lexnews.ru
10.	Государственная Автоматизированная Система «Правосудие»	https://sudrf.ru
11.	Справочно-правовая система «Кодекс»	https://kodeks.ru
12.	Правовая система «Референт»	https://www.referent.ru
13.	Государственная система правовой информации	http://www.pravo.gov.ru/
14.	Юридическая научная библиотека	http:// www.lawlibrary.ru
15.	Информационный портал правовых новостей	http:// www.lexnews.ru
16.	Юридический интернет-портал	http://www.zonazakona.ru/
17.	Консорциум «Кодекс»: электронный фонд правовой и нормативно-технической документации	http://docs.cntd.ru
18.	Официальный сайт Верховного Суда РФ	http:// www.vsrfr.ru
19.	Министерство юстиции Российской Федерации	https://minjust.ru/
20.	Портал PRAVO.RU	https://pravo.ru



21.	РАПСИ — Российское агентство правовой и судебной информации	http://rapsinews.ru/
22.	Юридическая Россия: федеральный правовой портал	http://law.edu.ru/
23.	Юридический словарь	http://www.jur-words.info/
24.	LAW-EDUCATION: юридический портал	http://law-education.ru/
25.	Lexpro: Экспертная юридическая система	https://www.lexpro.ru/
26.	RusЮрист.Ру: Правовой портал	http://rusjurist.ru

8.3. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Программное обеспечение

Состав программного обеспечения (подлежит ежегодному обновлению):

№ п/п	Наименование	Условия доступа
1.	Microsoft Windows 10	Договор №
2.	Операционная система WindowsPro	Договор №
3.	PDF ридер Foxit Reader	свободно распространяемое ПО
4.	Google Chrome	свободно распространяемое ПО
5.	Антивирус Kaspersky Endpoint Security	Договор №
5.	Офисное приложение Libre Office	свободно распространяемое ПО
6.	Архиватор 7-zip	свободно распространяемое ПО
7.	Браузер изображений Fast Stone ImageViewer	свободно распространяемое ПО
8.	DJVU браузер DjVuBrowser Plug-in	свободно распространяемое ПО

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

Профессиональные базы данных

№ п/п	Наименование	Условия доступа
1.	Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»	Из внутренней сети университета (договор №)
2.	Справочно-правовая система «Гарант»	
3.	Справочно-правовая система «Кодекс»	



4.	Государственная система правовой информации «Законодательство России»	Свободный доступ: http:// www.pravo.gov.ru
5.	ЭБС «Юрайт»	Из внутренней сети университета (договор №)

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Лазарова Л.Б. Ипотечное жилищное кредитование и страхование : учебное пособие для магистров / Лазарова Л.Б., Каирова Ф.А.. — Москва : Прометей, 2019. — 186 с. — ISBN 978-5-907100-17-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/94426.html .	Электронный доступ через ЭБС Университета http://cdml.ru/
2	Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (3-е издание переработанное и дополненное) [Электронный ресурс] / А.Н. Кайль [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. — 222 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/27490.html	Электронный доступ через ЭБС Университета http://cdml.ru/
3	Попова Е.С. Учебное пособие: практикум по залоговому праву/ Е.С. Попова. М.: ГУЗ, 2022. 84 с.	Электронный доступ через ЭБС Университета http://cdml.ru/
Дополнительная литература		
1	Бевзенко Р.С. Правовые позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в сфере залогового права : комментарий к постановлению Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17 февраля 2011 г. №10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» / Бевзенко Р.С.. — Москва : Статут, 2012. — 144 с. — ISBN 987-5-8354-0814-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/28998.html .	Электронный доступ через ЭБС Университета http://cdml.ru/
2	Харитонов Ю.С. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : учебное пособие / Харитонов Ю.С.. — Москва, Саратов : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016. — 80 с. — ISBN 978-5-00094-298-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/59253.html	Электронный доступ через ЭБС Университета http://cdml.ru/
3	Гражданско-правовые вопросы обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество: Научно-практическое пособие / В.А. Мочалова. - М.: Юстицинформ, 2013. - 224 с. http://znanium.com/bookread2.php?book=427340	Электронный доступ через ЭБС Университета http://cdml.ru/
© ГУЗ Выпуск 1 Изменение 0 Экземпляр №1 Стр. 21		



4	ГЛАДНЕВА Е. П., ЗГОННИКОВ П. П. - Отдельные аспекты залога как способа, обеспечивающего надлежащее исполнение обязательств. Вестник института: преступление, наказание, исправление - 2018г. №42. Режим доступа: https://e.lanbook.com/reader/journalArticle/486900/#1	Электронный доступ через ЭБС Университета http://cdml.ru/
---	---	--

9. Организация обучения по дисциплине (модулю) для лиц с ограниченными возможностями

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

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

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

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

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

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);



– выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

– устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

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