

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 13.08.2025 14:40:00

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт Институт права

Кафедра Правового обеспечения экономической деятельности

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 22 мая 2025 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины Б1.В.15 Правовой режим недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа 40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности программа Гражданско-правовая

Квалификация (степень) выпускника Юрист

Самара 2025

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Правовой режим недвижимости входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Право социального обеспечения, Семейное право, Наследственное право, Право интеллектуальной собственности, Обеспечение исполнения обязательств, Корпоративное право, Антимонопольное право, Правовое регулирование защиты конкуренции

Последующие дисциплины по связям компетенций: Банковское право, Правовой режим ценных бумаг, Предпринимательское право, Правовое регулирование рекламной деятельности, Правовое регулирование оценочной деятельности, Коммерческое право, Внедоговорные обязательства в гражданском праве, Договорное право, Жилищное право, Проблемы гражданского права, Вещное право, Нотариат и адвокатура, Правовые основы нотариальной и адвокатской деятельности

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Правовой режим недвижимости в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен осуществлять деятельность по реализации правовых норм, совершать юридически значимые действия и отражать их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представлять интересы субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществлять представительство в суде

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
ПК-2	нормативно-правовую базу и порядок осуществления деятельности по реализации правовых норм, совершению юридически значимых действий и отражению их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представления интересов субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществления представительства в суде	применять нормативно-правовую базу, регламентирующую порядок осуществления деятельности по реализации правовых норм, совершать юридически значимых действий и отражать их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представлять интересы субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществлять представительства в суде	навыками осуществления деятельности по реализации правовых норм, совершению юридически значимых действий и отражению их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представлению интересов субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществлению представительства в суде

ПК-4 - Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, проводить правовую экспертизу документов, правовых актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-4	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	Систему юридической документации и правила их оформления, принципы правовой квалификации фактов и обстоятельств; методологию подготовки юридического заключения, методику проведения юридической консультации; принципы оценки действия правовой нормы; систему юридической терминологии, необходимой для дачи юридического заключения и юридических консультаций	юридически правильно применять методы и способы квалификации фактов и обстоятельств в практической деятельности; готовить правовые заключения анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; давать устные и письменные консультации, проводить экспертизу документов и правовых актов	приемами правовой квалификации фактов и обстоятельств, навыками подготовки правовых заключений, навыками юридического консультирования, приемами осуществления правовой экспертизы документов и правовых актов

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	74.3/2.06
Занятия лекционного типа	36/1
Занятия семинарского типа	36/1
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	35.7/0.99
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации:	Экз
Экзамен	
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

очно-заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	6.3/0.18
Занятия лекционного типа	2/0.06

Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	103.7/2.88
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации: Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Правовой режим недвижимости представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	18	18			20	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
2.	Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	18	18			15,7	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
	Контроль	34					
	Итого	36	36	0.3	2	35.7	

очно-заочная форма

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	1	1			50,7	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
2.	Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	1	1			53	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
	Контроль	34					
	Итого	2	2	0.3	2	103.7	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	лекция	Понятие и виды недвижимого имущества
		лекция	Вещные права на недвижимое имущество: понятие и виды
		лекция	Основания возникновения прав на недвижимое имущество
		лекция	Основания прекращения прав на недвижимое имущество
		лекция	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Место в системе федеральных органов исполнительной власти. Правовые основы деятельности. Структура, задачи и полномочия. Основания и формы ответственности органа регистрации и государственного регистратора прав.
		лекция	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и принципы
		лекция	Правовая природа заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Правовая природа внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости. Разделение кадастрового (технического) учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация ранее возникших прав на недвижимое имущество.
		лекция	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом
		лекция	Понятие и составные части Единого государственного реестра недвижимости и правила его ведения. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество: основные стадии, сроки. Лица, имеющие государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Проблемы регистрации прав после смерти или ликвидации заявителя.
		лекция	Защита прав на недвижимое имущество

2.	Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	лекция	Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Особенности договоров в сфере коммерческого оборота недвижимого имущества
		лекция	Купля-продажа объектов недвижимости
		лекция	Мена объектов недвижимости
		лекция	Дарение объектов недвижимости
		лекция	Рента и пожизненное содержание с иждивением
		лекция	Аренда объектов недвижимости
		лекция	Залог недвижимого имущества (ипотека)
		лекция	Страхование объектов недвижимости
		лекция	Договор долевого участия в строительстве

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	практическое занятие	Понятие и виды недвижимого имущества
		практическое занятие	Вещные права на недвижимое имущество: понятие и виды
		практическое занятие	Основания возникновения прав на недвижимое имущество
		практическое занятие	Основания прекращения прав на недвижимое имущество
		практическое занятие	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Место в системе федеральных органов исполнительной власти. Правовые основы деятельности. Структура, задачи и полномочия. Основания и формы ответственности органа регистрации и государственного регистратора прав.
		практическое занятие	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и принципы
		практическое занятие	Правовая природа заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Правовая природа внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости. Разделение кадастрового (технического) учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация ранее

			возникших прав на недвижимое имущество.
		практическое занятие	Понятие и составные части Единого государственного реестра недвижимости и правила его ведения. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество: основные стадии, сроки. Лица, имеющие государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Проблемы регистрации прав после смерти или ликвидации заявителя.
2.	Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	практическое занятие	Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Особенности договоров в сфере коммерческого оборота недвижимого имущества
		практическое занятие	Купля-продажа объектов недвижимости
		практическое занятие	Мена объектов недвижимости
		практическое занятие	Дарение объектов недвижимости
		практическое занятие	Рента и пожизненное содержание с иждивением
		практическое занятие	Аренда объектов недвижимости
		практическое занятие	Залог недвижимого имущества (ипотека)
		практическое занятие	Страхование объектов недвижимости
		практическое занятие	Договор долевого участия в строительстве

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организациями, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
2.	Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567162>

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563946>

Гражданское право России. Практикум : учебник для вузов / А. Я. Рыженков, А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Ю. Осетрова ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 329 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18771-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560549>

Дополнительная литература

Агапов, А. Б. Публичные вещи : учебник для вузов / А. Б. Агапов. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 243 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15402-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/568320>

Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебник для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 161 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11914-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/566339>

Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и использование недвижимости : учебник для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567872>

Литература для самостоятельного изучения

1. Липски, С.А., Правовое обеспечение государственной регистрации недвижимости: учебник / С.А. Липски, М.Н. Гаврилюк. — Москва : КноРус, 2021 — 228 с. — ISBN 978-5-406-08442-7. — URL:<https://book.ru/book/940711>

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Astra Linux Special Edition «Смоленск», «Орел»; РедОС ; ОС "Альт Рабочая станция" 10; ОС "Альт Образование" 10
2. МойОфис Стандартный 2, МойОфис Образование, Р7-Офис Профессиональный, МойОфис Стандартный 3, МойОфис Профессиональный 3

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
2. Государственная система правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» (<http://pravo.gov.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Правовой режим недвижимости:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	+
	Тестирование	+
	Практические задачи	+
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	+
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-2 - Способен осуществлять деятельность по реализации правовых норм, совершать юридически значимые действия и отражать их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представлять интересы субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществлять представительство в суде

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	нормативно-правовую базу и порядок осуществления деятельности по реализации правовых норм, совершению юридически значимых действий и отражению их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представления интересов субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществления представительства в суде	применять нормативно-правовую базу, регламентирующую порядок осуществления деятельности по реализации правовых норм, совершать юридически значимых действий и отражать их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представлять интересы субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществлять представительства в суде	навыками осуществления деятельности по реализации правовых норм, совершению юридически значимых действий и отражению их результаты в гражданско-правовой и иной документации, представлению интересов субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, в том числе осуществлению представительства в суде
Пороговый	Нормативно-правовые акты и порядок осуществления деятельности по реализации правовых норм и совершению юридически значимых действий	Применять нормативно-правовые акты, регламентирующие порядок осуществления деятельности по реализации правовых норм и совершению юридически значимых действий	Иметь навыки применения нормативно-правовых актов, регламентирующих порядок осуществления деятельности по реализации правовых норм и совершению юридически значимых действий
Стандартный (в дополнение к пороговому)	Порядок осуществления юридически значимых действий, правила отражения их результатов в гражданско-правовой и иной документации, порядок осуществления	Применять порядок осуществления юридически значимых действий, применять правила отражения результатов юридически значимых действий в гражданско-правовой и	Иметь навыки применения порядка осуществления юридически значимых действий, применения правил отражения результатов юридически значимых действий в гражданско-правовой и

	представительства, включая судебное	иной документации, порядок осуществления представительства, включая судебное	иной документации, порядка осуществления представительства, включая судебное
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	Дополнительные требования к порядку досудебного урегулирования споров	Применять дополнительные требования к порядку досудебного урегулирования споров	Навыками применения дополнительных требований к порядку досудебного урегулирования споров

ПК-4 - Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, проводить правовую экспертизу документов, правовых актов, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-4.1: Знать:	ПК-4.2: Уметь:	ПК-4.3: Владеть (иметь навыки):
	Систему юридической документации и правила их оформления, принципы правовой квалификации фактов и обстоятельств; методологию подготовки юридического заключения, методику проведения юридической консультации; принципы оценки действия правовой нормы; систему юридической терминологии, необходимой для дачи юридического заключения и юридических консультаций	юридически правильно применять методы и способы квалификации фактов и обстоятельств в практической деятельности; готовить правовые заключения анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения; давать устные и письменные консультации, проводить экспертизу документов и правовых актов	приемами правовой квалификации фактов и обстоятельств, навыками подготовки правовых заключений, навыками юридического консультирования, приемами осуществления правовой экспертизы документов и правовых актов
Пороговый	систему юридической документации и правила ее оформления, принципы правовой квалификации фактов и обстоятельств	применять систему юридической документации и правила ее оформления, принципы правовой квалификации фактов и обстоятельств	навыки применения юридической документации и правил ее оформления, навыки правовой квалификации фактов и обстоятельств
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методологию подготовки юридического заключения, методику проведения юридической консультации;	Самостоятельно применять методологию подготовки юридического заключения, методику проведения	Навыки самостоятельной подготовки юридического заключения, навыками проведения

	принципы оценки действия правовой нормы	юридической консультации; давать оценку действию правовой нормы	юридической консультации; навыками оценки действия правовой нормы
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	систему юридической терминологии, необходимой для дачи юридического заключения и юридических консультаций	применять юридическую терминологию, необходимую для дачи юридического заключения и юридических консультаций	навыками применения юридической терминологии, необходимой для дачи юридического заключения и юридических консультаций

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	Тестирование	Экзамен
2.	Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3	Тестирование	Экзамен

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	Институт недвижимости и его развитие в дореволюционный и советский периоды. Понятие и признаки недвижимого имущества. Виды недвижимого имущества (общая характеристика). Земельный участок как объект недвижимости. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Объект незавершенного строительства как объект недвижимости. Особенности правового режима жилых и нежилых помещений. Машино-место как объект недвижимости. Морские и воздушные суда, суда внутреннего водного транспорта. Основания возникновения прав на недвижимое имущество, не относящиеся к сделкам. Кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, порядок, сроки. Правовое регулирование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (источники, их соотношение). принадлежность института государственной регистрации прав. Правовая природа и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Понятие и составные части Единого государственного реестра недвижимости и правила его ведения. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество: стадии, сроки.

	Приостановление, прекращение и отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Признание права (обременения) отсутствующим. Исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном недвижимости. Правовой статус органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Основания и формы ответственности органа регистрации и государственного регистратора прав.
Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Обмен недвижимого имущества. Дарение недвижимого имущества. Обременение недвижимого имущества рентой. Аренды зданий и сооружений. Особенности аренды предприятий. Виды и особенности правового регулирования договоров найма жилого помещения. Безвозмездное пользование недвижимым имуществом. Доверительное управление недвижимым имуществом. Залог недвижимого имущества (ипотека). Долевое строительство объектов недвижимости. Договор о внесении недвижимого имущества в уставный капитал. Страхование недвижимого имущества. Наследование недвижимого имущества по завещанию. Наследование недвижимого имущества по закону. Купля-продажа недвижимого имущества. Внесение недвижимости в качестве вклада в уставной (складочный) капитал юридического лица.

Вопросы для устного/письменного опроса

Раздел дисциплины	Вопросы
Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	1 Понятие и цели правового регулирования оборота недвижимого имущества на современном этапе развития рыночных отношений. Понятие оборота недвижимого имущества. 2 Источники правового регулирования оборота недвижимого имущества. 3 Понятие, классификация и признаки недвижимого имущества. 4 Правовой режим земельных участков и участков недр. 5 Правовой режим зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства. 6 Правовой режим жилых и нежилых помещений. Правовой режим машино-места. 7 Приравняваемые к недвижимости объекты: воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. 8 Предприятие как объект недвижимости. Правовой режим единого недвижимого комплекса 9 Граждане как субъекты отношений в сфере оборота недвижимого имущества. Особенности правового статуса несовершеннолетних, недееспособных граждан в сфере оборота недвижимого имущества. 10 Индивидуальные предприниматели как субъекты оборота недвижимого имущества.

	11 Коммерческие и некоммерческие организации – собственники как субъекты оборота недвижимого имущества. 12 Организации, владеющие недвижимым имуществом на праве хозяйственного ведения и оперативного управления как субъекты оборота недвижимого имущества. 13 Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования как субъекты оборота недвижимого имущества. 14 Понятие вещного права на недвижимое имущество. Виды вещных прав на недвижимое имущество. 15 Право собственности на недвижимое имущество: понятие, субъекты. Общая собственность на недвижимое имущество: понятие и виды. 16 Основания возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество. 17 Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: понятие и виды. Понятие сервитута. 18 Защита права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество: понятие и способы защиты: виндикационный и негаторный иск 19 Иные иски о защите вещных прав на недвижимое имущество: о признании вещного права; о признании вещного права отсутствующим; об установлении сервитута; об установлении границ земельного участка; об освобождении имущества (вещей) от ареста. 20 Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие и значение кадастрового учета недвижимого имущества. 21 Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 22 Понятие, содержание и правила ведения единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). Реестр прав на недвижимое имущество. Кадастр недвижимости. 23 Порядок, основания, сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество. 24 Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. 25 Предоставление сведений из ЕГРН 26 Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости
Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	27 Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Общие положения о форме сделок с недвижимым имуществом. 28 Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом. 29 Договор залога (ипотеки) недвижимого имущества: понятие, стороны, существенные условия, форма договора, права и обязанности сторон. 30 Обращение взыскания на заложенное имущество. Реализация

	заложенного имущества. 31 Договор купли-продажи недвижимого имущества: понятие, стороны, существенные условия, форма договора, права и обязанности сторон. 32 Договор купли-продажи предприятия: понятие, стороны, существенные условия, форма договора, права и обязанности сторон. 33 Понятие, сфера применения и юридическая характеристика договоры аренды недвижимого имущества. Элементы договоры аренды недвижимого имущества. Права и обязанности сторон договоры аренды недвижимого имущества. 34 Особенности договора лизинга недвижимого имущества. 35 Договор аренды предприятия: понятие, особенности, содержание договора. 36 Понятие и классификация договоров, используемых в сфере строительства. 37 Понятие и правовая природа договора долевого участия в строительстве. Разграничение договора долевого участия в строительстве со смежными договорами. 38 Форма и существенные условия ДДУС. Требования, предъявляемые к застройщикам по ДДУС. 39 Права и обязанности сторон по ДДУС. Ответственность сторон по ДДУС. 40 Понятие и правовая природа инвестиционного договора в сфере строительства. Разграничение инвестиционного договора со смежными договорами. 41 Понятие, значение и порядок установления кадастровой стоимости недвижимого имущества для целей налогообложения. Порядок оспаривания кадастровой стоимости.
--	---

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)

укажите задания

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=2026>

1. К недвижимым вещам относятся:

- а) подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты;
- б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения;
- в) земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

2. Какими признаками обладает недвижимое имущество

«в силу природы»:

- а) наличие индивидуальных отличительных признаков, стационарность, постоянство местонахождения относительно системы координат;
- б) самостоятельное функциональное назначение, прочная связь с земельным участком и невозможность перемещения объекта без изменения своего назначения, индивидуальная (пространственная определенность);
- в) прочная связь с землей, пространственная индивидуальность, неупотребляемость.

3. С какого момента недвижимость «в силу природы» приобретает статус «недвижимого имущества»:

- а) с момента постановки на кадастровый учет;
- б) с момента государственной регистрации права на такое имущество;
- в) недвижимое имущество является таковым в силу своих природных свойств.

4. Процедура образования земельного участка включает в себя следующие этапы:

- а) подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, межевание и постановку на кадастровый учет;
- б) межевание и постановку на кадастровый учет;
- в) межевание, постановку на кадастровый учет и государственную регистрацию права на земельный участок.

5. Искусственный земельный участок относится к:

- а) недвижимости «в силу природы»;
- б) недвижимости «в силу закона»;
- в) «квази-природным объектам».

6. Отличительными особенностями зданий и сооружений как объектов недвижимости являются:

- а) правомерность возведения и пригодность для эксплуатации по назначению;
- б) особое функциональное назначение;
- в) правомерность возведения.

7. Объект незавершенного строительства – это:

- а) объект капитального строительства, который не введен в эксплуатацию, нет разрешения на ввод в эксплуатацию;
- б) объект капитального строительства, который еще не принят на кадастровый учет;
- в) строящийся объект, в отношении которого полностью завершены работы по сооружению фундамента или аналогичные им работы.

8. С какого момента морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания приобретают статус недвижимых вещей:

- а) с момента их государственной регистрации;
- б) независимо от факта их государственной регистрации;
- в) с момента постановки на кадастровый учет.

9. Предприятие и единый недвижимый комплекс (ЕНК)

различаются между собой тем, что:

- а) в состав ЕНК в отличие от предприятия не входят имущественные права и обязанности;
- б) предприятие в отличие от ЕНК является единой неделимой вещью;
- в) ЕНК в отличие от предприятия может отчуждаться по частям.

10. Государственная регистрация сделки является:

- а) элементом сделки;
- б) формой сделки;
- в) одной из стадий заключения сделки.

11. Какие сделки с недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации:

- а) договоры купли-продажи, мены, дарения;
- б) договор аренды земельного участка, здания, сооружения или нежилого помещения, заключенный на срок не менее одного года;
- в) сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

12. Если продавец заключил несколько договоров купли-продажи в отношении одного и того же недвижимого имущества, суд удовлетворяет иск о государственной регистрации перехода права собственности того лица:

- а) во владение которого передано это имущество;
- б) который первый заключил договор купли-продажи;
- в) который уплатил покупную цену по договору.

13. В случае, когда продавец, заключивший договор купли-продажи недвижимости, теряет свою провозоспособность

вследствие смерти либо ликвидации:

- а) договор купли-продажи признается незаключенным;
- б) договор купли-продажи является недействительным;
- в) обязанности продавца по договору купли-продажи переходят к его универсальным правопреемникам.

14. По договору купли-продажи недвижимого имущества риск случайной гибели или повреждения такого имущества переходит с продавца на покупателя, по общему правилу, с момента:

- а) уплаты покупателем покупной цены;
- б) с момента государственной регистрации перехода права собственности за покупателем;
- в) с момента передачи недвижимого имущества.

15. Продавец по договору купли-продажи будущей недвижимой вещи в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства не может быть в судебном порядке понужден к:

- а) исполнению обязанности по передаче недвижимой вещи, являющейся предметом договора;
- б) возврату уплаченной продавцу денежной суммы и уплаты процентов на нее;
- в) к совершению действий по приобретению или созданию вещи, подлежащей передаче покупателю в будущем.

16. Различие между договором купли-продажи будущего недвижимого имущества и договором строительного подряда проводится, прежде всего:

- а) по тому, в чьей собственности находится земельный участок, на котором возводится объект недвижимости;
- б) по предмету договора;
- в) по сторонам договора.

17. Договор дарения недвижимого имущества является:

- а) безвозмездным, консенсуальным, односторонне-обязывающим;
- б) безвозмездным, реальным, односторонне-обязывающим;
- в) безвозмездным, реальным, двусторонне-обязывающим.

18. Обладает ли арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

преимущественным правом на заключение договора на новый срок:

- а) обладает;
- б) обладает, если земельный участок был предоставлен в аренду без проведения торгов либо был предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства;
- в) не обладает.

19. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются физическим и юридическим лицам:

- а) на конкурсе;
- б) на торгах или без проведения торгов;
- в) на аукционе – физическим лицам, на конкурсе – юридическим лицам.

20. Зарегистрировать право собственности на вновь возведенный объект вправе:

- а) только собственник земельного участка;
- б) собственник земельного участка, а также лицо, обладающее земельным участком на ином праве (например, на праве аренды);
- в) любое лицо.

Практические задачи (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с электронным изданием, если имеется)

Раздел дисциплины	Задачи
Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	1.Иванов (собственник земельного участка) решил разделить участок на два участка, однако денежных средств на такой раздел у него не было. Поэтому Иванов обратился к Петрову с предложением о заключении договора купли-продажи одного из образуемых земельных участков. Договор купли-продажи был заключен, Петров уплатил покупную цену за участок. Однако после образования земельных участков Иванов отказался передать Петрову участок, мотивируя свой отказ тем, что договор, заключенный между ними, является недействительным в силу того, что продавцом земельного участка не может быть лицо, право собственности которого на участок в момент заключения договора не зарегистрировано. Петров предъявил Иванову иск об обязании исполнить обязательство в натуре путем передачи земельного участка в собственность. Может ли еще не образованный земельный участок выступать в качестве предмета договора купли-продажи будущего недвижимой вещи? Подлежит ли иск удовлетворению? 2.ООО «Западно-Российская трастовая аграрная компания» обратилось в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации договора доверительного управления имуществом с множественностью лиц на стороне учредителей управления. На стороне учредителей управления выступили собственники долей в праве общей собственности на земельный участок для сельскохозяйственного использования (по 1,5 га каждая). К заявлению были приложены договор доверительного управления имуществом и свидетельства о государственной регистрации права собственности каждого владельца земельной доли. ООО «Западно-Российская трастовая аграрная компания» было отказано в удовлетворении заявления о государственной регистрации договора доверительного управления имуществом со ссылкой на его незаключенность, поскольку его предметом является не определенное имущество, а доли в праве, передача которых реально невозможна. В связи с чем ООО обратилось в арбитражный суд об обязании регистрирующего органа зарегистрировать договор доверительного управления имуществом. Может ли быть предметом договора доверительного управления имуществом доля в праве собственности на недвижимое имущество? Подлежит ли иск удовлетворению? 3.Гражданка К. обратилась в суд с иском к жилищностроительному кооперативу (застройщик № 2) о признании права собственности на долю в виде однокомнатной квартиры, согласно экспликации (плану) этажей проекта, общей площадью 50 кв. м, расположенной на 7-м этаже 1-го подъезда в не завершенном строительстве объекте – жилом доме. В обоснование заявленных требований истица указала, что между ней и кооперативом был заключен договор, на основании которого кооператив предоставил ей заем в целях приобретения указанной однокомнатной квартиры. 21 марта 2006 г. между обществом (застройщик № 1) и гражданкой К. заключен договор на долевое

строительство кирпичного, десятиэтажного жилого дома. Обязательства по договору искица выполнила в полном объеме. Впоследствии названное общество было признано банкротом и ликвидировано, не завершённый строительством жилой дом передан жилищно-строительному кооперативу, осуществляющему строительство указанного дома. Застройщик № 2 строительство жилого дома в установленные сроки не завершил, дом в эксплуатацию не сдан, в связи с чем Гражданка К. обратилась в суд к застройщику № 2 с указанным выше иском.

Гражданка К. выбрала надлежащий способ защиты нарушенного права? Какие мнения по данному вопросу высказаны в литературе? Является ли застройщик № 2 надлежащим ответчиком? Подлежит ли иск удовлетворению?

4. У гражданина К. земельный участок находится на праве постоянного бессрочного пользования, участок был предоставлен в 1997 году для индивидуального жилищного строительства. Сохраняется ли право постоянного бессрочного пользования после введения Земельного кодекса РФ 2001 года? Обязан ли гражданин переоформить указанное право? Каков порядок переоформления права на земельный участок в соответствии с действующим законодательством?

5. Борохин является собственником 8/18 доли в праве собственности на домовладение, расположенное на земельном участке, находящемся у собственников в долгосрочной аренде. В целях повышения благоустройства им самовольно Борохин возвел пристройку к дому, что привело к увеличению общей площади дома на 9,5 кв. м. Борохин обратился в суд с иском к администрации муниципального образования и иным собственникам о сохранении жилого дома в реконструированном состоянии, признании права собственности на самовольную постройку, признании права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилой дом. Является ли пристройка самостоятельным объектом недвижимого имущества, которое можно признать самовольной постройкой? Подлежит ли иск удовлетворению.

6. ИП Андреев обратился в арбитражный суд с иском к ИП Носову о сносе здания склада, возведенного на земельном участке истца без его согласия. В обоснование своих требований Андреев указал, что ранее данный участок был им истребован из чужого незаконного владения муниципального образования, которое было указано в Реестре как собственник этого участка; к участию в том деле в качестве ответчика был привлечен арендатор земельного участка – ООО «Автогрейд», которое возвело спорную постройку. Носов в отзыве на иск возразил, что он приобрел постройку у ООО «Автогрейд» на основании договора купли-продажи, фактически оплатил и получил ее во владение. И хотя регистрация права собственности покупателя на постройку имела место после принятия арбитражным судом решения по иску об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения муниципального образования и ООО «Автогрейд», Носов этого не знал и не должен был знать, поскольку в ЕГРН никаких отметок о правопритязаниях в отношении здания не содержалось.

При таких обстоятельствах Носов полагал себя добросовестным приобретателем постройки и считал, что он приобрел право собственности по основанию, предусмотренному абзацем вторым пункта 2 статьи 223 ГК РФ.

Может ли право собственности на самовольную постройку приобретено по основанию, предусмотренному абзацем вторым пункта 2 статьи 223 ГК РФ? Решите спор по существу.

7.Ерохина обратилась в суд с иском к Администрации города просила суд признать за нею в порядке приобретательной давности право собственности на земельный участок общей площадью 400 кв. м, а также обязать осуществить государственную регистрацию права собственности на указанный земельный участок. В обоснование заявленных требований истец указала, то она является собственником земельного участка площадью 00 кв. м, к которому примыкает земельный участок площадью 00 кв. м. Участком она открыто и непрерывно владеет как своим собственным на протяжении более пятнадцати лет, на него никто кроме нее не претендует, в связи с чем за ней необходимо признать право собственности на участок в силу приобретательной давности. В чем заключаются особенности приобретения права собственности на земельные участки в силу приобретательной давности? Подлежит ли иск удовлетворению?

8. Обществу на праве собственности в здании принадлежало помещение. В связи с реконструкцией и возведением пристройки площадь помещения увеличилась, и общество обратилось в орган кадастрового учета с заявлением об учете изменений помещения, приложив в числе прочих документов технический план помещения. Решением органа кадастрового учета в кадастровом учете было отказано в связи с тем, что необходимые для кадастрового учета документы по форме и содержанию не соответствуют требованиям ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а произведенная реконструкция представляет собой изменение конфигурации и внешних границ всего здания, частью которого является данное помещение. Обществу выданы рекомендации по доработке представленных документов. Считая данный отказ незаконным, общество обратилось в арбитражный суд. Обоснован ли отказ органа кадастрового учета? Как соотносятся между здание и помещения в нем? Какое значение для кадастрового учета имеет технический план объекта недвижимости?

9.Гражданин Сидоров обратился в регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности. В качестве правоустанавливающего документа на государственную регистрацию было представлено свидетельство о праве на наследство по завещанию, согласно которому заявитель Сидоров является наследником имущества гражданина Романюка, умершего 07.01.2016 года. Наследственное имущество состоит из квартиры, принадлежащей наследодателю на основании договора о предоставлении гражданам жилых помещений в связи со сносом дома и акта приема-передачи. При проведении правовой экспертизы документов было установлено, что запись о регистрации права собственности наследодателя на данную квартиру была внесена в ЕГРП 19.01.2016 года, т.е. после его смерти. Регистрирующий орган отказал в регистрации права собственности Сидорова, мотивируя свой отказ ссылкой на то, что

	государственная регистрация права собственности наследодателя была произведена уже после его смерти, соответственно, право собственности на данное недвижимое имущество у него не возникло (ст.17 ГК РФ), поэтому оно не может быть передано по наследству другим лицам. Сидоров не согласился с этим отказом и обжаловал его в суд. Решите спор по существу. 10.Обществу из выписки из ЕГРН от 21.08.2017, составленной в отношении земельного участка, стало известно о том, что в ЕГРН содержатся сведения о площади данного участка, равной 4 000 кв. м, не соответствует фактической площади этого участка, используемого обществом на основании договора аренды от 21.1.1993, которая равна 1 000 кв. м, а также о том, что сведения о графической части границ земельного участка, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют чертежу границ, являющемуся приложением к договору аренды. Полагая, что содержащиеся в ЕГРН сведения о площади земельного участка с и его графической части описания границ являются следствием технической ошибки, общество обратилось в Управление Росреестра с заявлением об исправлении допущенной в ЕГРН ошибки. В ответ на это заявление Управлением Росреестра сообщением от 03.09.2017 указало обществу со ссылками на ст. 14, 18, ч. 1 ст. 61 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на необходимость обратиться с соответствующим заявлением и приложением необходимых документов в Муниципальное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг». Не согласившись с управлением, общество обратилось в суд, в котором просило признать незаконным решение об отказе в исправлении технической ошибки, выраженное в письме от 03.09.2017. Какое решение должен принять суд?
Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	11.Между Нурбековым (Продавец) и Алексеевым (Покупатель) был заключен договор продажи жилого дома, по условиям которого дом считается переданным с момента подписания договора. Договор был подписан и стороны условились, что через три дня они обратятся с заявлениями в Управление Росреестра для государственной регистрации перехода права собственности. Отмечая сделку, граждане устроили вечеринку в доме, который являлся объектом продажи, во время которой вспыхнул пожар, который Нурбеков и Алексеев не смогли погасить своими силами, к моменту приезда пожарной команды дом уже сгорел. Продавец тем не менее потребовал уплаты покупной цены, а поскольку покупатель отказался платить добровольно, обратился в суд с иском. Подлежит ли иск удовлетворению? С какого момента договор купли-продажи недвижимого имущества признается заключенным? Каковы особенности заключения и исполнения договора купли-продажи недвижимого имущества? Кто несет риск случайной гибели или повреждения недвижимого имущества? Вариант. Гибель дома произошла в результате пожара, вызванного ударом молнии. 12.По договору продажи недвижимости от 12.10.14 АО «Созвездие» (Продавец) продало ООО «Прогресс» (Покупатель) административное здание. 14.10.14 года стороны подписали передаточный акт, и Покупатель платежным поручением перечислил на счет Продавца

сумму покупной цены. Государственная регистрация перехода права собственности была отложена на 30.11.14 года, а уже 16.10.11 года несмотря на заключенный договор ОАО «Спектр» заключает новый договор купли–продажи, по которому то же здание было передано ООО «Прометей».

Оба покупателя обратились с заявлениями в Управление Росреестра о государственной регистрации перехода права собственности. Государственный регистратор отказал в регистрации, мотивируя отказ тем, что имеются два самостоятельных основания приобретения одного и того же объекта недвижимости разными лицами и регистрацию можно осуществить только в отношении одного из них.

АО и ООО обратились с исками в суд о признании за одним из них права на объект недвижимости и принудительную государственную регистрацию.

Решите спор. Может ли продавец распорядится объектом недвижимости до государственной регистрации перехода права собственности на него, но после передачи его покупателю?

13.Иванов (Продавец) и Петров (Покупатель) 12 сентября 2019 года заключили договор купли-продажи квартиры, был подписан передаточный акт и стороны условились, что 20 сентября оба обратятся в Росреестр с заявлениями о государственной регистрации перехода права собственности. В ночь с 13 на 14 сентября Иванов скончался от сердечного приступа, а 20 сентября Петров, выразив соболезнование дочери умершего Татьяне, поинтересовался у нее относительно вступления в наследственные права. Татьяна сказала ему, что уже подала нотариусу заявление о выдаче свидетельства на право на наследство. Тогда Петров показал ей договор продажи квартиры и подписанный сторонами передаточный акт, и предложил обратиться с заявлением в Росреестр. В ответ наследница заявила, что квартира необходима ей самой, а подписанный отцом договор вследствие его смерти уже не имеет юридической силы.

Петров обратился за консультацией к адвокату.

14.Между обществом «Бигус» в лице исполняющего обязанности генерального директора и обществом «Холдинг» в отношении имущества трех заводов общества «Бигус»: «Межениновский», «Предтечинский», «Фрунзенский» – были заключены договоры купли-продажи. Отдельными соглашениями по каждому заводу оформлялась передача недвижимого имущества, оборудования и автомобильного транспорта. Общество «Бигус» обратилось в арбитражный суд с иском о признании всех состоявшихся договоров недействительными ввиду их притворности, поскольку они были направлены на прикрытые сделок по продаже предприятия.

Подлежит ли иск удовлетворению?

15. 19.03.2018 ИП Казанков (арендатор) и ООО «Промпроект» (арендодатель) заключили договор аренды здания, который был 20.03.2019 возобновлен на неопределенный срок.

06.06.2019 ООО «Промпроект» продает здание в собственность АО «Ивестстрой», право собственности за которым на здание было зарегистрировано в установленном порядке. АО «Ивестстрой», полагая, что поскольку возобновленный на неопределенный срок договор аренды между ИП Казанковым и предыдущим собственником не был зарегистрирован, то он является незаключенным. В этой связи АО обратилось в арбитражный

	суд с иском об освобождении здания ИП Казанковым, его занимающим. 16. Полежит ли государственной регистрации договор аренды, заключенный на неопределенный срок? Решите спор по существу. Территориальное управление Росимущества обратилось в суд с иском о признании отсутствующим права собственности общества на объект незавершенного строительства (благоустроенная площадка) степени готовности 1,15%, ссылаясь на то, что право собственности на данный объект зарегистрировано как на недвижимость, тогда как он не обладает ее признаками. Отказывая в удовлетворении заявленного требования, суд первой инстанции пришел к выводу об избрании территориальным управлением Росимущества ненадлежащего способа защиты, поскольку оно не владеет спорным объектом, а с иском о признании права собственности ответчика отсутствующим может обратиться только лицо, фактически владеющее имуществом. Самостоятельным основанием для отказа в иске суд признал также истечение исковой давности, о применении которой заявил ответчик. Суд апелляционной инстанции и арбитражный суд округа поддержали выводы суда первой инстанции. Обосновано ли решение судов? 17. ООО обратилось в Росреестр с заявлением о регистрации права собственности на объект недвижимости - асфальтовое покрытие. В качестве основания был представлен документ, подтверждающий право собственности на земельный участок, на котором вымощено асфальтовое покрытие. Будет ли право собственности зарегистрировано? Соответствует ли асфальтовое покрытие признакам недвижимости? 18. ООО обратилось в арбитражный суд с заявлением о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на нежилое помещение – летнюю веранду, расположенную на крыше многоквартирного дома. Оцените ситуацию. Определите возможные варианты решения дела. 19. АО «Медцентр» приобрело по договору купли-продажи первый этаж двухэтажного здания, включая крыльцо, холл, коридоры, ведущие к лестницам на второй этаж. Въехав в помещение, обществом был сделан ремонт и переоборудование помещений, в результате чего возможность попасть на второй этаж была исключена. Собственникам второго этажа АО предложило возвести лестницу и оборудовать вход в помещения непосредственно со второго этажа. Оцените ситуацию. Определите правовую позицию и способы защиты интересов собственника второго этажа. 20. Васильева, полагает, что ее наследственные права нарушены, поскольку она имеет на руках завещание, по которому все имущество наследодателя завещано ей, однако имущество уже распределено между наследниками первой очереди по закону и право собственности зарегистрировано. В связи с этим, она обратилась в суд с требованием о признании недействительным свидетельства о государственной регистрации права собственности наследников по закону. Будет ли требования удовлетворено? Оцените ситуацию. Дайте необходимую консультацию.
--	---

Тематика контрольных работ

Раздел дисциплины	Темы
Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	1. Подготовьте проекта отказа в государственной регистрации права собственности (основания и обстоятельства сформулируйте самостоятельно) 2. Подготовьте проекта отказа в государственной регистрации договора собственности (основания и обстоятельства сформулируйте самостоятельно) 3. Понятие, значение, функции и цели государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 4. Государственная регистрация прав на недвижимость, перехода прав на недвижимость и сделок с ней. 5. Регистрация ограничений (обременений). Соотношение с государственной регистрацией сделок. 6. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации и не подлежащие гос. регистрации. Значение государственной регистрации, последствия не соблюдения требований о государственной регистрации. 7. Значение государственной регистрации сделок с недвижимостью. Последствия несоблюдения требований о государственной регистрации. 8. Понуждение к государственной регистрации как особый способ защиты нарушенного права. 9. Органы в системе государственной регистрации. 10. Порядок регистрации. Сроки регистрации. 11. Открытость сведений о государственной регистрации и её пределы. 12. Единый государственный реестр недвижимости: разделы, сведения, подлежащие внесению. 13. Основания для регистрации. Перечень документов, необходимых для регистрации. 14. Основания для отказа в регистрации и приостановление государственной регистрации 15. Особенности регистрации прав на отдельные виды недвижимого имущества. 16. Основания и объем ответственности органов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 17. Признания права собственности на самовольную постройку: условия и порядок.
Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	1. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества. 2. Форма договора и государственная регистрация. 3. Исполнение договора купли-продажи недвижимости. Передаточный акт. Переход риска случайной гибели и случайного повреждения. Момент возникновения права собственности на недвижимое имущество у приобретателя по договору. Переход бремени содержания недвижимого имущества. 4. Особенности ответственности сторон по договору. 5. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка, на котором она находится. 6. Судебная практика разрешения споров, возникающих из договоров купли-продажи недвижимости.

	7. Понятие предприятия и понятие договора купли-продажи предприятия. Определение состава и стоимости предприятия. 8. Заключение и форма договора продажи предприятия. Государственная регистрация перехода права собственности на предприятие. 9. Юридическое значение и последствия уведомления кредиторов о продаже предприятия. 10. Последствия передачи предприятия покупателю с недостатками. 11. Особые случаи продажи предприятий. 12. Особенности продажи предприятия при банкротстве. 13. Понятие и юридическая характеристика договора дарения недвижимости. 14. Особенности договора дарения недвижимости. 15. Форма договора дарения недвижимости. Государственная регистрация. 16. Исполнение договора дарения недвижимости. Отказ от исполнения договора дарения недвижимости. 17. Понятие и виды договоров аренды и договоров аренды отдельных видов имущества. Понятие и стороны договора аренды зданий и сооружений.
--	--

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Правовой режим недвижимого имущества: общие положения	1 Понятие и цели правового регулирования оборота недвижимого имущества на современном этапе развития рыночных отношений. Понятие оборота недвижимого имущества. 2 Источники правового регулирования оборота недвижимого имущества. 3 Понятие, классификация и признаки недвижимого имущества. 4 Правовой режим земельных участков и участков недр. 5 Правовой режим зданий и сооружений, объектов незавершенного строительства. 6 Правовой режим жилых и нежилых помещений. Правовой режим машино-места. 7 Приравняемые к недвижимости объекты: воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. 8 Предприятие как объект недвижимости. Правовой режим единого недвижимого комплекса 9 Граждане как субъекты отношений в сфере оборота недвижимого имущества. Особенности правового статуса несовершеннолетних, недееспособных граждан в сфере оборота недвижимого имущества. 10 Индивидуальные предприниматели как субъекты оборота недвижимого имущества. 11 Коммерческие и некоммерческие организации – собственники как субъекты оборота недвижимого имущества. 12 Организации, владеющие недвижимым имуществом на праве хозяйственного ведения и оперативного управления как субъекты оборота недвижимого имущества.

	13 Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования как субъекты оборота недвижимого имущества. 14 Понятие вещного права на недвижимое имущество. Виды вещных прав на недвижимое имущество. 15 Право собственности на недвижимое имущество: понятие, субъекты. Общая собственность на недвижимое имущество: понятие и виды. 16 Основания возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество. 17 Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: понятие и виды. Понятие сервитута. 18 Защита права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество: понятие и способы защиты: виндикационный и негаторный иск 19 Иные иски о защите вещных прав на недвижимое имущество: о признании вещного права; о признании вещного права отсутствующим; об установлении сервитута; об установлении границ земельного участка; об освобождении имущества (вещей) от ареста. 20 Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие и значение кадастрового учета недвижимого имущества. 21 Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 22 Понятие, содержание и правила ведения единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). Реестр прав на недвижимое имущество. Кадастр недвижимости. 23 Порядок, основания, сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество. 24 Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. 25 Предоставление сведений из ЕГРН 26 Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении Единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости
Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	27 Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом. Общие положения о форме сделок с недвижимым имуществом. 28 Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом. 29 Договор залога (ипотеки) недвижимого имущества: понятие, стороны, существенные условия, форма договора, права и обязанности сторон. 30 Обращение взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. 31 Договор купли-продажи недвижимого имущества: понятие, стороны, существенные условия, форма договора, права и обязанности сторон. 32 Договор купли-продажи предприятия: понятие, стороны, существенные условия, форма договора, права и обязанности сторон.

	33 Понятие, сфера применения и юридическая характеристика договоры аренды недвижимого имущества. Элементы договоры аренды недвижимого имущества. Права и обязанности сторон договоры аренды недвижимого имущества. 34 Особенности договора лизинга недвижимого имущества. 35 Договор аренды предприятия: понятие, особенности, содержание договора. 36 Понятие и классификация договоров, используемых в сфере строительства. 37 Понятие и правовая природа договора долевого участия в строительстве. Разграничение договора долевого участия в строительстве со смежными договорами. 38 Форма и существенные условия ДДУС. Требования, предъявляемые к застройщикам по ДДУС. 39 Права и обязанности сторон по ДДУС. Ответственность сторон по ДДУС. 40 Понятие и правовая природа инвестиционного договора в сфере строительства. Разграничение инвестиционного договора со смежными договорами. 41 Понятие, значение и порядок установления кадастровой стоимости недвижимого имущества для целей налогообложения. Порядок оспаривания кадастровой стоимости.
--	---

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	Повышенный ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
«хорошо»	Стандартный ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
«удовлетворительно»	Пороговый ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне