

Документ: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
Информация о владельце: "Самарский государственный экономический университет"
ФИО: Кандрашина Елена Александровна
Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»
Дата подписания: 20.07.2026 09:15:37
Уникальный программный ключ:
2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: специалитет

Специальность: 40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности

Направленность (профиль) подготовки: Гражданско-правовая

Квалификация (степень) выпускника: юрист

Формы обучения: очная, очно-заочная

Год набора (приема на обучение): 2026

Срок получения образования: Очная форма обучения – 5 лет
Очно-заочная форма обучения – 5 лет 6 месяца(-ев)

Объем: в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

г. Самара, 2026

Разработчики:

Кандидат юридических наук Зубкова М. Н.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по специальности 40.05.01 Правовое обеспечение национальной безопасности, утвержденного приказом Минобрнауки от 31.08.2020 № 1138, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Специалист по конкурентному праву", утвержден приказом Минтруда России от 16.09.2021 № 637н.

Согласование и утверждение

№	Подразделение или коллегиальный орган	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	Кафедра правового обеспечения экономической деятельности	Заведующий кафедрой, руководитель подразделения, реализующего ОП	Меденцева Е. В.	Рассмотрено	23.04.2026, № 8

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - сформировать у обучающихся комплекс знаний, умений и профессиональных компетенций, необходимых для квалифицированной деятельности в сфере недвижимости

Задачи изучения дисциплины:

- Изучить систему норм, которые регулируют правовой режим недвижимого имущества. ;
- Сформировать чёткое понимание понятия и признаков недвижимости ;
- Освоить классификацию объектов недвижимости и особенности их правового режима;
- Научиться работать с системой учёта и регистрации прав на недвижимое имущество.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ПК-2 Способен осуществлять деятельность по реализации правовых норм, совершать юридически значимые действия, 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

ПК-2.1 Осуществляет деятельность по реализации правовых норм в профессиональной сфере.

Знать:

ПК-2.1/Зн1 Систему источников права и их иерархию применительно к профессиональной сфере

Уметь:

ПК-2.1/Ум1 Толковать правовые нормы для принятия решений, учитывать судебную практику и разъяснения

Владеть:

ПК-2.1/Нв1 Методами правового анализа фактических ситуаций

ПК-2.2 Совершает юридически значимые действия в соответствии с действующим законодательством.

Знать:

ПК-2.2/Зн1 Понятие и признаки юридически значимого действия

Уметь:

ПК-2.2/Ум1 Определять, является ли действие юридически значимым, выбирать надлежащую форму и способ совершения действия

Владеть:

ПК-2.2/Нв1 Методами правовой проверки юридически значимых действий

ПК-2.3 Отражает результаты юридических действий в гражданско-правовой и иной документации.

Знать:

ПК-2.3/Зн1 Формы и способы отражения юридически значимых действий

Уметь:

ПК-2.3/Ум1 Определять состав и форму документации под конкретную ситуацию

Владеть:

ПК-2.3/Нв1 Навыками составления правовых документов и методами фиксации и подтверждения фактов

ПК-2.4 Представляет интересы субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, включая представительство в суде.

Знать:

ПК-2.4/Зн1 Нормативные основы представительства в разных видах судопроизводства и органах власти

Уметь:

ПК-2.4/Ум1 Определять надлежащий способ защиты и компетентный орган для представления интересов, проверять и оформлять полномочия представителя

Владеть:

ПК-2.4/Нв1 Навыками осуществления представительских функций и подготовки процессуальных и внесудебных документов

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) «Правовой режим недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): Очная форма обучения - 8, Очно-заочная форма обучения - 8.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Последующие дисциплины
ПК-2 - Способен осуществлять деятельность по реализации правовых норм, совершать юридически значимые действия, 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		
ПК-2.1 Осуществляет деятельность по реализации правовых норм в профессиональной сфере.	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Корпоративное право, Наследственное право, Обеспечение исполнения обязательств, Право интеллектуальной собственности, Право социального обеспечения, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Правовое регулирование расчетных отношений, Производственная практика: правоохранительная практика, Производственная практика: правоприменительная практика, Семейное право	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Внедоговорные обязательства в гражданском праве, Договорное право, Коммерческое право, Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Правовое регулирование оценочной деятельности, Правовое регулирование расчетных отношений, Правовое регулирование рекламной деятельности, Производственная практика: правоприменительная практика, Производственная практика: преддипломная практика

ПК-2.2 Совершает юридически значимые действия в соответствии с действующим законодательством.	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Корпоративное право, Наследственное право, Обеспечение исполнения обязательств, Право интеллектуальной собственности, Право социального обеспечения, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Правовое регулирование расчетных отношений, Производственная практика: правоохранительная практика, Производственная практика: правоприменительная практика, Семейное право	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Внедоговорные обязательства в гражданском праве, Договорное право, Коммерческое право, Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Правовое регулирование оценочной деятельности, Правовое регулирование расчетных отношений, Правовое регулирование рекламной деятельности, Производственная практика: правоприменительная практика, Производственная практика: преддипломная практика
ПК-2.3 Отражает результаты юридических действий в гражданско-правовой и иной документации.	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Корпоративное право, Наследственное право, Обеспечение исполнения обязательств, Право интеллектуальной собственности, Право социального обеспечения, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Правовое регулирование расчетных отношений, Производственная практика: правоохранительная практика, Производственная практика: правоприменительная практика, Семейное право	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Внедоговорные обязательства в гражданском праве, Договорное право, Коммерческое право, Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Правовое регулирование оценочной деятельности, Правовое регулирование расчетных отношений, Правовое регулирование рекламной деятельности, Производственная практика: правоприменительная практика, Производственная практика: преддипломная практика
ПК-2.4 Представляет интересы субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, включая представительство в суде.	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Корпоративное право, Наследственное право, Обеспечение исполнения обязательств, Право интеллектуальной собственности, Право социального обеспечения, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Производственная практика: правоохранительная практика, Производственная практика: правоприменительная практика, Семейное право	Арбитражно-процессуальное право, Арбитражный процесс, Внедоговорные обязательства в гражданском праве, Коммерческое право, Нотариат и адвокатура, Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы, Правовое регулирование несостоятельности (банкротства), Правовое регулирование оценочной деятельности, Правовое регулирование рекламной деятельности, Правовые основы нотариальной и адвокатской деятельности, Производственная практика: правоприменительная практика, Производственная практика: преддипломная практика

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Очная форма обучения

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Контактная работа (часы, всего)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Групповая контактная работа (часы)	Индивидуальная контактная работа (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация
Восьмой семестр	144	4	72	36	36	2	0,3	35,7	Экзамен
Всего	144	4	72	36	36	2	0,3	35,7	34

Очно-заочная форма обучения

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Контактная работа (часы, всего)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Групповая контактная работа (часы)	Индивидуальная контактная работа (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация
Восьмой семестр	144	4	4	2	2	2	0,3	103,7	Экзамен
Всего	144	4	4	2	2	2	0,3	103,7	34

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Очная форма обучения

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа
Раздел 1. Правовое регулирование отношений по поводу недвижимости по действующему законодательству	107,7	36	36	35,7
Тема 1.1. Понятие недвижимости. Перечень объектов недвижимости.	13,7	4	4	5,7

Тема 1.2. Право собственности и иные права на недвижимое имущество. Общая совместная и долевая собственность на недвижимость	18	6	6	6
Тема 1.3. Правовой режим земельных участков	24	8	8	8
Тема 1.4. Правовой режим жилых и нежилых помещений	24	8	8	8
Тема 1.5. Правовое регулирование деятельности по кадастровому учету и регистрации прав на недвижимое имущество	28	10	10	8

Очно-заочная форма обучения

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа
Раздел 1. Правовое регулирование отношений по поводу недвижимости по действующему законодательству	107,7	2	2	103,7
Тема 1.1. Понятие недвижимости. Перечень объектов недвижимости.	20,7	1		19,7
Тема 1.2. Право собственности и иные права на недвижимое имущество. Общая совместная и долевая собственность на недвижимость	21	1		20
Тема 1.3. Правовой режим земельных участков	20			20
Тема 1.4. Правовой режим жилых и нежилых помещений	20			20
Тема 1.5. Правовое регулирование деятельности по кадастровому учету и регистрации прав на недвижимое имущество	26		2	24

5.2. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
--------------	-----------------------------------

Текущий контроль	Тестирование
Промежуточная аттестация	Экзамен

№ п/п	Наименование раздела	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
		Текущий	Промежут. аттестация
1	Правовое регулирование отношений по поводу недвижимости по действующему законодательству	Тестирование	Экзамен

6. Оценочные материалы текущего контроля

1. Правовое регулирование отношений по поводу недвижимости по действующему законодательству Тестирование

№ п/п	Содержание вопроса		Компетенция
		Правильный ответ (ключ ответа)	
1	Выбрать один верный ответ Что является юридически значимым действием при оспаривании кадастровой стоимости объекта недвижимости? а) Подача заявления в бюджетное учреждение (о кадастровой оценке) или в суд. б) Публикация объявления о несогласии с кадастровой стоимостью. в) Направление письма в Росреестр с возражениями. г) Проведение независимой оценки без подачи документов.		ПК-2
	Ответ:	А	
2	Выбрать один верный ответ Какой из документов подтверждает факт передачи недвижимого имущества по договору аренды? а) Договор аренды. б) Акт приёма-передачи. в) Выписка из ЕГРН. г) Платёжное поручение об оплате аренды.		ПК-2
	Ответ:	Б	
3	Выбрать один верный ответ Какой документ является основанием для внесения в ЕГРН сведений о возникновении права собственности на вновь созданный объект недвижимости? а) Технический план объекта. б) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. в) Договор подряда на строительство. г) Акт приёмки строительных работ.		ПК-2
	Ответ:	Б	
4	Выбрать один верный ответ В какой момент по общему правилу возникает право собственности на недвижимое имущество по договору купли-продажи? а) В момент подписания договора. б) В момент передачи объекта по акту. в) В момент государственной регистрации перехода права. г) В момент оплаты стоимости объекта.		ПК-2
	Ответ:	В	
5	Выбрать один верный ответ Какое условие является существенным для договора купли-продажи недвижимости и обязательно должно быть отражено в тексте договора? а) Срок освобождения объекта продавцом. б) Цена объекта. в) Порядок передачи ключей. г) Обязанность продавца оплатить долги по коммунальным платежам.		ПК-2
	Ответ:	Б	

6	Выбрать верное соответствие Соотнесите юридическое действие и его правовой эффект. 1) Государственная регистрация перехода права собственности на квартиру А) Подтверждает, что объект построен и пригоден к эксплуатации; требуется для постановки на кадастровый учёт и регистрации права на вновь созданный объект 2) Подписание акта приёма-передачи по договору аренды Б) Влечёт возникновение у покупателя права собственности; без этого действия переход права не считается завершённым 3) Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию В) Фиксирует фактическую передачу объекта арендатору и начало пользования; влияет на распределение рисков и обязанностей сторон 4) Внесение в ЕГРН записи об ипотеке Г) Устанавливает обременение в пользу кредитора; даёт банку право преимущественного удовлетворения требований из стоимости объекта Ответ: 1 — Б, 2 — В, 3 — А, 4 — Г	ПК-2
7	Выбрать верное соответствие Соотнесите документ и цель его использования при работе с недвижимостью. 1) Выписка из ЕГРН А) Определить рыночную стоимость объекта для сделки, кредита или спора 2) Технический план Б) Получить актуальные сведения о правах, обременениях, характеристиках и кадастровых данных объекта 3) Отчёт независимого оценщика В) Поставить объект на кадастровый учёт либо внести изменения в сведения об объекте (перепланировка, реконструкция) 4) Межевой план Г) Установить или уточнить границы земельного участка, внести корректные сведения в кадастр Ответ: 1 — Б, 2 — В, 3 — А, 4 — Г	ПК-2
8	Выбрать верное соответствие Соотнесите ситуацию и обязательный документ (или действие), которое нужно совершить для правовой защиты интересов стороны. 1) Покупатель хочет проверить, нет ли ареста на квартире до подписания договора А) Нотариально удостоверенная доверенность 2) Представитель продавца должен подписать договор купли-продажи и подать заявление в Росреестр Б) Выписка из ЕГРН 3) Стороны не согласны с отдельными условиями договора и хотят зафиксировать свои позиции В) Протокол разногласий 4) Арендатор обнаружил существенные недостатки помещения при передаче Г) Акт осмотра (или дефектная ведомость) с перечнем недостатков и сроками устранения Ответ: 1 — Б, 2 — А, 3 — В, 4 — Г.	ПК-2
9	Выбрать верную последовательность Установите правильную последовательность действий при купле-продаже жилого помещения Расположите этапы в верном порядке — от начального к завершающему: а) Подписание акта приёма-передачи квартиры. б) Проверка выписки из ЕГРН, правоустанавливающих документов, сведений о банкротстве продавца, наличия обременений и согласия супруга. в) Подписание договора купли-продажи. г) Государственная регистрация перехода права собственности в Росреестре; получение выписки из ЕГРН с новым собственником. д) Расчёт между сторонами (например, через аккредитив или банковскую ячейку). Ответ: б — в — д — а — г.	ПК-2
10	Выбрать верную последовательность Установите правильную последовательность действий для постановки на кадастровый учёт и регистрации права на вновь построенный жилой дом Расположите шаги в логичном и юридически корректном порядке: а) Подготовка технического плана объекта кадастровым инженером. б) Подача в Росреестр заявления о кадастровом учёте и регистрации права с приложением технического плана, правоустанавливающего документа на земельный участок и иных требуемых документов. в) Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. г) Проведение кадастровых работ (обмеры, определение координат, формирование графической и текстовой части технического плана). д) Получение выписки из ЕГРН, подтверждающей постановку на учёт и наличие зарегистрированного права. Ответ: г — а — в — б — д.	ПК-2
11	Дать верный ответ Объекты, которые невозможно переместить без несоразмерного ущерба их назначению (земельные участки, здания, сооружения и т. п.)- это	ПК-2

	Ответ:	недвижимое имущество	
12	Дать верный ответ	Внесение в реестр сведений об объекте недвижимости, позволяющих его идентифицировать (адрес, площадь, координаты и т. д.) - это	ПК-2
	Ответ:	кадастровый учет	
13	Дать верный ответ	Зависимость обеспечительного обязательства от судьбы основного обязательства: при прекращении долга прекращается и обеспечение - это	ПК-2
	Ответ:	акцессорность	
14	Дать верный ответ	Право ограниченного пользования чужим земельным участком (например, для прохода, проезда, прокладки коммуникаций) - это	ПК-2
	Ответ:	сервитут	
15	Дать верный ответ	Установленные законом или договором ограничения прав собственника (ипотека, арест, сервитут, аренда и т. п.), стесняющие его в распоряжении объектом - это	ПК-2
	Ответ:	обременение	

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

Экзамен восьмой семестр - очная, очно-заочная

№ п/п	Содержание вопроса		Компетенция
		Правильный ответ (ключ ответа)	
1	Дать верный ответ	Опишите алгоритм действий при приобретении объекта недвижимости для коммерческой организации. Какие юридически значимые действия и документы необходимы на каждом этапе, чтобы минимизировать риски оспаривания сделки и потери имущества?	ПК-2
	Ответ:	При приобретении объекта недвижимости для коммерческой организации первым этапом становится проверка правового статуса объекта: запрашивают выписку из ЕГРН, анализируют историю перехода прав, выявляют наличие обременений (ипотека, аренда, сервитут), арестов и судебных споров. Одновременно проверяют правоспособность и полномочия контрагента: сведения из ЕГРЮЛ, устав, решение об одобрении крупной сделки, доверенность представителя. Далее стороны согласовывают условия и готовят проект договора купли-продажи, уделяя особое внимание предмету (кадастровые данные), цене, порядку расчётов, срокам передачи и гарантиям продавца. Если сделка подпадает под требования нотариального удостоверения (например, отчуждение доли в праве общей собственности), договор оформляют у нотариуса. После подписания договора совершают действия по исполнению: производят оплату (с корректным назначением платежа), подписывают акт приёма-передачи, фиксируя состояние объекта и отсутствие претензий. Ключевым юридически значимым действием является подача заявления на государственную регистрацию перехода права в Росреестр, с приложением договора, акта, платёжных документов и иных требуемых бумаг. Для минимизации рисков дополнительно оформляют протоколы переговоров, письма-заверения продавца об отсутствии обременений, страхуют титульное право и ведут реестр всех документов и действий. Такой комплексный подход позволяет подтвердить добросовестность приобретателя и защитить интересы организации в случае спора.	
2	Дать верный ответ	В чём состоят особенности совершения сделок с земельными участками по сравнению с иными объектами недвижимости? Какие дополнительные юридически значимые действия нужно совершить, чтобы сделка была действительной и исполнимой?	ПК-2

	Ответ: Сделки с земельными участками имеют ряд особенностей, обусловленных земельным законодательством: помимо норм ГК РФ и закона о регистрации, применяются положения Земельного кодекса РФ, включая требования к оборотоспособности участков, их целевому назначению и разрешённому использованию. Например, отдельные категории земель могут быть ограничены в обороте либо требовать специальных разрешений для отчуждения. Важным юридически значимым действием является проверка категории земель и вида разрешённого использования: несоответствие планируемому использованию может сделать сделку экономически бессмысленной или повлечь административную ответственность. Кроме того, при продаже земельного участка необходимо учитывать принцип единства судьбы земли и прочно связанных с ней объектов: если на участке есть здание, его отчуждение обычно влечёт передачу прав и на землю, и наоборот. Дополнительные действия включают проверку наличия межевания и корректности границ: отсутствие установленных границ или пересечение с соседними участками — частая причина приостановки регистрации. При необходимости стороны иницируют кадастровые работы и согласование границ, оформляют межевой план и подают его на кадастровый учёт. Также могут потребоваться согласия третьих лиц (супруга, органа опеки, муниципального органа), а в отдельных случаях — проведение торгов или соблюдение преимущественного права покупки (например, для земель сельхозназначения). Таким образом, реализация норм в обороте земельных участков требует учёта не только гражданского, но и земельного законодательства, а также выполнения дополнительных процедурных действий, без которых сделка может быть оспорена или не зарегистрирована.	
3	Дать верный ответ Как реализуется правовой режим аренды недвижимости на срок свыше одного года? Какие действия и документы обязательны для придания сделке юридической силы, и что происходит, если регистрация не была проведена? Ответ: Аренда недвижимости на срок свыше одного года подлежит государственной регистрации в качестве обременения права собственности — это требование закреплено в ст. 651 ГК РФ. Для придания сделке юридической силы стороны заключают договор в письменной форме с указанием существенных условий: предмета (кадастровые данные объекта), срока аренды, размера и порядка внесения арендной платы, а также иных согласованных условий. Обязательными действиями становятся проверка прав арендодателя, отсутствие обременений и ограничений, а при необходимости — получение согласий третьих лиц (например, залогодержателя, если объект находится в ипотеке). Далее стороны подписывают договор и акт приёма-передачи, фиксирующий состояние объекта, показания счётчиков, наличие оборудования и иные важные детали. Ключевым юридически значимым действием является подача документов на регистрацию обременения в ЕГРН: без этого договор не порождает эффекта против третьих лиц. На практике это означает, что новый собственник, приобретший объект, не будет связан условиями незарегистрированной аренды и сможет требовать освобождения помещения. Если регистрация не была проведена, арендатор не сможет противопоставить свои права третьим лицам, а в случае спора суд может признать отсутствие зарегистрированного обременения. При этом внутренние обязательства между сторонами могут сохраняться, но защита интересов арендатора существенно ослабляется. Поэтому реализация норм об аренде недвижимости требует не только заключения договора, но и обязательного совершения регистрационного действия, подтверждающего обременение.	ПК-2
4	Дать верный ответ Раскройте порядок совершения юридически значимых действий при ипотеке объекта недвижимости. Какие документы и процедуры обязательны, и как учёт ипотеки в ЕГРН влияет на правовой статус объекта?	ПК-2

	Ответ: Ипотека как способ обеспечения обязательств с недвижимостью требует строгого соблюдения формы и процедур: договор ипотеки заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации — без этого он не считается заключённым (ст. 10 Закона об ипотеке). Обязательными документами являются сам договор ипотеки, кредитный или иной основной договор, документы на объект недвижимости, а также согласия третьих лиц при необходимости (супруга, органа опеки). Юридически значимыми действиями становятся проверка титула и отсутствие препятствий к обременению, согласование условий ипотеки (предмет, размер и срок обязательства, порядок обращения взыскания), подписание договора и подача заявления на регистрацию ипотеки в ЕГРН. При регистрации в реестре появляется запись об обременении, которая ограничивает распоряжение объектом: например, продажа возможна только с согласия залогодержателя либо с погашением ипотеки. Учёт ипотеки в ЕГРН обеспечивает публичность и противопоставимость обременения третьим лицам: любой потенциальный покупатель или кредитор может увидеть наличие залога и оценить риски. Кроме того, запись фиксирует приоритет требований залогодержателей при наличии нескольких ипотек. При прекращении обязательства залогодержатель обязан содействовать снятию обременения: стороны подают совместное заявление либо залогодержатель самостоятельно представляет документы о погашении долга. Несвоевременное снятие обременения может нарушать права собственника и служить основанием для обращения в суд. Таким образом, реализация норм об ипотеке — это комплекс действий от согласования условий до регистрации и последующего снятия обременения, каждый этап которого имеет самостоятельное правовое значение.	
5	Дать верный ответ Как представитель совершает юридически значимые действия при защите интересов собственника в споре о праве на объект недвижимости? Опишите последовательность шагов, перечень доказательств и особенности взаимодействия с регистрирующим органом и судом. Ответ: Представитель собственника при защите прав на объект недвижимости действует на основании доверенности с надлежащими полномочиями, а первым шагом становится правовой анализ ситуации: определение характера спора (оспаривание сделки, признание права, снятие обременения, исправление реестровой ошибки) и выбор надлежащего способа защиты. Далее собирают доказательства: выписки из ЕГРН, правоустанавливающие документы (договоры, акты, свидетельства), переписку, платёжные документы, материалы кадастровых работ, а при необходимости — заключения экспертов. В зависимости от характера спора представитель может сначала обратиться в Росреестр с заявлением об исправлении технической или реестровой ошибки либо о приостановлении регистрационных действий при наличии спора. Если спор требует судебного разбирательства, готовят исковое заявление с учётом правил подсудности (обычно по месту нахождения объекта) и требований процессуального закона, прилагая все собранные доказательства и расчёты. Важными действиями становятся обеспечение доказательств (например, ходатайство о наложении ареста или запрете регистрационных действий), участие в судебных заседаниях, изложение позиции, заявление ходатайств, работа с вопросами суда и оппонентов. При вынесении решения представитель контролирует его вступление в силу и организует внесение изменений в ЕГРН на основании судебного акта. Особое внимание уделяют фиксации всех действий и сроков: реестры писем, почтовые уведомления, отметки канцелярий, электронные подтверждения подачи документов. Такая системная работа позволяет не только обосновать правовую позицию, но и минимизировать риски пропуска сроков, утраты доказательств или ошибок при регистрации результатов судебного спора.	ПК-2
6	Дать верный ответ Раскройте особенности правового режима недвижимости и специфику совершения юридически значимых действий с объектами недвижимости. Почему для таких действий критически важна государственная регистрация, и какие риски возникают при её отсутствии? Ответ: Правовой режим недвижимости основан на принципе, согласно которому переход, ограничение (обременение) и прекращение вещных прав на объекты недвижимости подлежат государственной регистрации в ЕГРН — это прямо закреплено в ст. 131 ГК РФ и Федеральном законе № 218-ФЗ. Специфика совершения юридически значимых действий в этой сфере проявляется в повышенных требованиях к форме сделок: большинство договоров с недвижимостью (купля-продажа, аренда свыше года, ипотека) должны быть заключены в письменной форме, а в ряде случаев — нотариально удостоверены. Государственная регистрация выполняет сразу несколько функций: легитимирует переход права, обеспечивает публичную достоверность сведений о правах и обременениях, а также создаёт эффект противопоставимости третьим лицам. Без регистрации переход права не считается состоявшимся для третьих лиц, даже если стороны подписали договор и произвели расчёт между собой.	ПК-2
7	Дать верный ответ Раскройте содержание компетенции представителя при защите прав на недвижимость во взаимодействии с государственными органами. Какие полномочия обязательно должны быть зафиксированы в доверенности, и почему их отсутствие может привести к отказу в рассмотрении обращения или в допуске к участию в деле?	ПК-2

	Ответ: Компетенция представителя при защите прав на недвижимость включает не только изложение позиции доверителя, но и совершение широкого круга юридически значимых действий: подачу заявлений, жалоб, исковых требований, получение документов, участие в осмотрах, подписание актов, заявление ходатайств и т. п. При взаимодействии с Росреестром, например, представитель должен иметь полномочия на подачу заявлений о регистрации прав, снятии обременений, исправлении ошибок, а также на получение выписок и иных сведений. В доверенности обязательно фиксируют полномочия на совершение процессуальных действий, если спор будет рассматриваться в суде: подписание и подачу иска, изменение предмета или основания требований, признание иска, заключение мирового соглашения, обжалование судебных актов. Отсутствие таких полномочий влечёт отказ суда в принятии иска либо оставление его без движения, а в ходе процесса — невозможность реализовать отдельные процессуальные права. При обращении в муниципальные органы (например, по вопросам согласования перепланировки или предоставления земельного участка) важны полномочия на представление интересов в конкретных комиссиях, на подписание согласий и обязательств, на получение уведомлений и разрешений. На практике юристы используют максимально детализированные формулировки либо отдельные доверенности под конкретные процедуры, чтобы исключить спор о пределах полномочий. Кроме того, доверенность должна соответствовать требованиям закона по форме и сроку: нотариальное удостоверение обязательно для ряда действий с недвижимостью, а истечение срока доверенности делает все последующие действия представителя неправомерными. Таким образом, корректное оформление полномочий — это не формальность, а необходимое условие реализации права на защиту и эффективного взаимодействия с органами власти.	
8	Дать верный ответ Опишите алгоритм действий представителя при оспаривании отказа Росреестра в регистрации права на объект недвижимости. Какие документы и доказательства необходимо собрать, и в какой последовательности следует обращаться в административные и судебные инстанции? Ответ: Первым шагом представителя становится получение и анализ уведомления об отказе в регистрации: в нём Росреестр обязан указать конкретные основания со ссылками на нормы закона и пункты представленных документов. Далее представитель собирает доказательства, подтверждающие правомерность заявленных требований: правоустанавливающие документы, выписки из ЕГРН, переписку, акты, технические и межевые планы, а при необходимости — заключения кадастровых инженеров или экспертов. На следующем этапе целесообразно подать жалобу в вышестоящее подразделение Росреестра либо воспользоваться досудебным (административным) порядком обжалования, если он предусмотрен для данного вида решений. В жалобе подробно излагают позицию, приводят ссылки на нормы закона, судебную практику и прикладывают подтверждающие документы. Если досудебное обжалование не принесло результата либо такой порядок не применим, представитель готовит административное исковое заявление в суд по правилам КАС РФ. Важным юридически значимым действием является соблюдение срока на обращение в суд — он исчисляется с момента, когда представителю стало известно о нарушении прав, и пропуск срока без уважительных причин влечёт отказ в удовлетворении иска. К иску прикладывают доказательства направления копий другим участникам, документы, подтверждающие полномочия представителя, и все собранные материалы. В ходе судебного разбирательства представитель заявляет ходатайства об истребовании документов у Росреестра, о вызове специалистов, представляет дополнительные пояснения. Параллельно представитель контролирует движение дела через ГАС «Правосудие» или иные электронные сервисы, фиксирует определения суда и своевременно реагирует на замечания. Такой системный подход позволяет максимально обосновать позицию и повысить шансы на восстановление нарушенного права.	ПК-2
9	Дать верный ответ В чём состоят особенности представления интересов в спорах о границах земельных участков с участием органов местного самоуправления? Какие юридически значимые действия должен совершить представитель, чтобы подтвердить позицию доверителя и обеспечить исполнимость судебного акта?	ПК-2

	Ответ: Споры о границах земельных участков часто затрагивают интересы органов местного самоуправления, поскольку могут влиять на планировку территории, красные линии, зоны с особыми условиями использования и муниципальные земли. Представитель должен учитывать, что такие дела требуют не только правовой, но и технической аргументации: ключевыми доказательствами становятся межевые планы, акты согласования границ, материалы землеустройства, топографические съёмки и заключения кадастровых инженеров. Первым действием представителя является проверка наличия установленных границ в ЕГРН и выявление причин спора: пересечение границ, реестровая ошибка либо спор о праве. Далее собирают документы, подтверждающие фактическое землепользование доверителя: старые планы, акты, фотофиксацию, свидетельские показания, а также переписку с администрацией и ответы на запросы. Для усиления позиции представитель может заявить ходатайство о назначении судебной землеустроительной экспертизы, чётко сформулировав вопросы эксперту и предложив перечень документов для исследования. Важно также проверить, не нарушены ли градостроительные регламенты и не затрагиваются ли публичные интересы — в противном случае суд может отказать в удовлетворении требований. Особое внимание уделяют формулировкам исковых требований: они должны быть исполнимыми (например, «установить границы земельного участка в координатах, указанных в межевом плане», а не абстрактно «восстановить границы»). После вынесения решения представитель организует внесение изменений в ЕГРН на основании судебного акта и контролирует отсутствие новых пересечений.	
10	Дать верный ответ Как представитель совершает юридически значимые действия при согласовании перепланировки жилого помещения через муниципальные органы? Перечислите этапы взаимодействия, необходимые документы и типичные риски, которые нужно учитывать при сопровождении процедуры. Ответ: Представитель начинает с анализа технической возможности перепланировки: проверяет, не затрагивает ли проект несущие конструкции, общедомовое имущество, не нарушает ли санитарные и противопожарные нормы. Далее он собирает комплект документов: заявление, правоустанавливающие документы на помещение, технический паспорт, проект перепланировки, согласие всех собственников (если их несколько), а при необходимости — согласие банка (если квартира в ипотеке). Ключевым этапом является подача заявления в уполномоченный муниципальный орган (часто — администрацию района или МФЦ) с приложением полного комплекта документов и получением расписки либо электронного подтверждения. Представитель отслеживает сроки рассмотрения, участвует в комиссионных осмотрах (если они предусмотрены), предоставляет дополнительные пояснения и корректировки проекта по запросам органа. После получения решения о согласовании представитель контролирует проведение работ в соответствии с проектом и организует приёмку: подписывает акт приёмочной комиссии, который является основанием для внесения изменений в техническую документацию. Если орган отказывает в согласовании, представитель анализирует основания отказа и определяет стратегию дальнейших действий — устранение замечаний либо обжалование. Типичные риски включают несоответствие проекта нормативам, отсутствие необходимых согласий, ошибки в документах, затягивание сроков и последующее привлечение к ответственности за самовольную перепланировку. Поэтому представитель должен не только грамотно оформить документы, но и вести реестр всех обращений, фиксировать ответы и своевременно реагировать на замечания, чтобы минимизировать риски и обеспечить законность изменений.	ПК-2

7.1. Уровни овладения

Компетенция: ПК-2 Способен осуществлять деятельность по реализации правовых норм, совершать юридически значимые действия, 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.

Индикатор достижения компетенции: ПК-2.1 Осуществляет деятельность по реализации правовых норм в профессиональной сфере..

Уровень	Характеристика	Оценка в баллах
Повышенный	Достигнуто полное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент свободно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	81-100

Базовый	Достигнуто достаточное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент уверенно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	61-80
Пороговый	Достигнуто овладение минимально необходимыми знаниями, умениями и навыками. Студент владеет основной терминологией, умеет применять теоретические знания для решения поставленных задач в стандартных ситуациях.	41-60
Ниже порогового	Компетенция не освоена	0-40

Индикатор достижения компетенции: ПК-2.2 Совершает юридически значимые действия в соответствии с действующим законодательством..

Уровень	Характеристика	Оценка в баллах
Повышенный	Достигнуто полное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент свободно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	81-100
Базовый	Достигнуто достаточное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент уверенно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	61-80
Пороговый	Достигнуто овладение минимально необходимыми знаниями, умениями и навыками. Студент владеет основной терминологией, умеет применять теоретические знания для решения поставленных задач в стандартных ситуациях.	41-60
Ниже порогового	Компетенция не освоена	0-40

Индикатор достижения компетенции: ПК-2.3 Отражает результаты юридических действий в гражданско-правовой и иной документации..

Уровень	Характеристика	Оценка в баллах
Повышенный	Достигнуто полное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент свободно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	81-100
Базовый	Достигнуто достаточное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент уверенно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	61-80
Пороговый	Достигнуто овладение минимально необходимыми знаниями, умениями и навыками. Студент владеет основной терминологией, умеет применять теоретические знания для решения поставленных задач в стандартных ситуациях.	41-60
Ниже порогового	Компетенция не освоена	0-40

Индикатор достижения компетенции: ПК-2.4 Представляет интересы субъектов права при взаимодействии с государственными и муниципальными органами, включая представительство в суде..

Уровень	Характеристика	Оценка в баллах
Повышенный	Достигнуто полное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент свободно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	81-100
Базовый	Достигнуто достаточное овладение знаниями, умениями и навыками. Студент уверенно владеет терминологией, умеет применять теоретические знания в различных ситуациях для решения поставленных задач.	61-80
Пороговый	Достигнуто овладение минимально необходимыми знаниями, умениями и навыками. Студент владеет основной терминологией, умеет применять теоретические знания для решения поставленных задач в стандартных ситуациях.	41-60
Ниже порогового	Компетенция не освоена	0-40

8. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и иСПользование недвижимости: учебник для вузов / С. А. Сапёров. - Москва: Юрайт, 2026. - 394 с - 978-5-534-14317-1. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/588711> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы: учебник для вузов / В. А. Алексеев. - Москва: Юрайт, 2026. - 164 с - 978-5-534-13418-6. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/588172> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Пылаева, А. В. Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебник для вузов / А. В. Пылаева. - 2-е изд. - Москва: Юрайт, 2026. - 153 с - 978-5-534-07549-6. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/585587> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

2. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости: учебник для вузов / А. В. Пылаева. - 3-е изд. - Москва: Юрайт, 2026. - 196 с - 978-5-534-12820-8. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/585531> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

3. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов / В. Н. Бердникова. - 3-е изд. - Москва: Юрайт, 2026. - 147 с - 978-5-534-14586-1. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/584119> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

4. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи: монография (отсутствует) / В. А. Алексеев. - Москва: Юрайт, 2026. - 283 с - 978-5-534-15786-4. - Текст: электронный // ИКО Юрайт: [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/589189> (дата обращения: 21.05.2026). - Режим доступа: по подписке

8.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

Не используются.

Ресурсы «Интернет»

1. <http://inion.ru/resources/bazy> - Библиографические базы данных ИНИОН РАН
2. <https://regulation.gov.ru> - Федеральный портал проектов нормативных правовых актов
3. <https://sudact.ru> - Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт)
4. <http://vsrf.ru/> - Официальный сайт Верховного суда РФ
5. <http://www.pravo.gov.ru/ips/> - Информационно-правовая система «Законодательство России»
6. <https://sudrf.ru> - ГАС РФ «Правосудие»

8.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения

(обновление производится по мере появления новых версий программы)

1. "Astra Linux Special Edition" РУСБ.10015-01;

Перечень информационно-справочных систем

(обновление выполняется еженедельно)

1. Справочно-правовая система "Гарант-Максимум";
2. Справочно-правовая система "Консультант Плюс";

8.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование

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 СГ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения