



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ГЕОДЕЗИИ
И КАРТОГРАФИИ» (МИИГАИК)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 до 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе

_____/А.Л. Степанченко/

“29 ” августа 2024 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.08 Правовое регулирование оборота земель

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры

(шифр и название направления подготовки)

профиль Земельно-имущественные правоотношения

уровень высшего образования бакалавриат

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация бакалавр

(название)

Москва
2024

Разработана на кафедре Земельного права и государственной регистрации недвижимости ФГБОУ ВО «Московский государственный университет геодезии и картографии» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утверждённый приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301;

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки, утверждённый приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020 N 978 «Об утверждении федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры»

Утверждена и введена с действие на заседании кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости от «22» августа 2024г., протокол № ____.

переутверждена и введена в действие с изменениями на заседании кафедры от «__» августа 20__г., протокол № __.

Разработчик рабочей программы: Михольская В.В., к.ю.н., доцент

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ЕЕ ОБЪЕМ И МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	4
2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ	7
3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	19
4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	56
5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	56
6. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	58
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	59
8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	60

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

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

Цель учебной дисциплины заключается в получении обучающимися теоретических знаний об основных нормах, понятиях и институтах регистрации прав на недвижимость в Российской Федерации и в зарубежных странах, оборота недвижимости, а также практических навыков (формирование) навыков работы с действующими нормативно-правовыми актами, регулируемыми отношения в сфере сделок с недвижимостью, и навыков составления документов при совершении сделок с недвижимостью, готовности к самостоятельной разработке документов и применении полученных знаний для решения задач в профессиональной сфере.

Задачи учебной дисциплины:

1. формирование понятий о современных подходах к понятию правового режима недвижимого имущества, правовом положении субъектов, участвующих в сделках с недвижимостью; гражданско-правовых договорах с недвижимым имуществом; мерах ответственности за нарушение норм права, основных этапах осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации на недвижимость, их применении и значении в процессе решения задач в профессиональной деятельности;

2. освоение навыков работы по составлению договоров с объектами недвижимости, и опосредующих переход прав на недвижимость;

3. получение компетенций по предварительной разработке документов для постановки объекта на кадастровый учет и (или) государственной регистрации прав на него;

4. формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи по правильному использованию терминов в области гражданского оборота недвижимого имущества, работы с нормативно-правовыми актами, регулируемыми отношения, связанные с оборотом недвижимого имущества.

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

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций
Код	Наименование	
УК-2	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать	способностью использовать знания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений, применительно к сфере государственной регистрации недвижимости, применять действующие

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
	оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	правовые нормы	
		В области знания и понимания (А) - знать	
		Знать	- законодательные и иные нормативные документы, регламентирующие деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (А1);
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	– произвести анализ и проверку на достоверность документов и иной информации необходимых для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней (В1);
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- навыками работы с нормативно-правовой документацией в области регистрации прав на недвижимость, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений (С1).
ОПК-7	Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами	способность обосновывать технические и организационные решения; составлять техническую документацию и отчетность в профессиональной деятельности	
		В области знания и понимания (А) - знать	
		Знать	- принципы и условия разработки технических документов (А2)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	- разрабатывать и правильно оформлять техническую документацию в сфере кадастрового учета и госрегистрации недвижимости (В2)
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- приемами и методами подготовки технических документов, связанных с профессиональной деятельностью в сфере регистрации недвижимости (С3)
ПК-2	Способен осуществлять консультирование граждан и юридических лиц в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	способность использовать знания о процедуре кадастрового учета и госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
		В области знания и понимания (А)	
		Знать	- знать порядок и основания для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правовой статус участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной

Компетенция		Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Наименование		
			регистрации прав (А3)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	- уметь выявлять особенности правоотношений, возникающих в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом (В3)
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы кадастрового учета и (или) регистрации прав на недвижимость (С3)
ПК-5	Способен осуществлять прием документов для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	способность к юридически верной оценке обстоятельств и выбору в конкретной ситуации наиболее оптимального варианта поведения основанного на законе	
		В области знания и понимания (А)	
		Знать	- необходимые для осуществления профессиональной деятельности правовые нормы, регулирующие правоотношения в сфере кадастрового учета и госрегистрации прав (А4)
		В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
		Уметь	- анализировать и применять нормативные правовые акты для решения конкретных вопросов в практической деятельности, связанной кадастровым учетом и (или) регистрацией недвижимости (В4)
		В области практических навыков (С) - владеть навыками	
		Владеть	- навыками самостоятельной работы с документами для оказания услуг в сфере кадастрового учета и (или) госрегистрации недвижимости учебной (С4)

1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина «Правовое регулирование оборота земель» - фундаментальная социально-гуманитарная наука части, формируемой участниками образовательных отношений (Б1.В.08) дисциплин подготовки студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по профилю подготовки «Земельно-имущественные правоотношения».

Дисциплина изучается на 3-ем курсе в 6 семестре.

Логическая и содержательная связь с предшествующими и последующими дисциплинами содержится в ниже представленной таблице:

<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>
Землеустройство Основы кадастра Земельное право Административное право Предпринимательское право	Правовое регулирование оборота земель	ИС кадастра и регистрации Юридическая ответственность в профессиональной деятельности Технология выполнения кадастровых работ Геодезические работы при ведении кадастра Государственная итоговая аттестация

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

Общая трудоёмкость дисциплины «Правовое регулирование оборота земель» составляет 3 (три) зачётные единицы и 108 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов	
	очная форма обучения	заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины	108	-
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	42	-
Аудиторная работа (всего):	42	-
в т. числе:		-
Лекции	14	
Семинары, практические занятия	28	-
Лабораторные работы	-	-
Курсовое проектирование	-	-
Самостоятельная работа обучающихся (всего**)	30	-
Контроль	36	-
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	экзамен	-

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие разделы и темы:

Тема 1. Правовые основы учетно-регистрационной деятельности

Система общественных отношений в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Источники правового регулирования. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Правовые обычаи. Роль судебной практики в регулировании кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости.

Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества

Понятие недвижимой вещи. Особенности объектов недвижимого имущества. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Классификация объектов недвижимости. Признаки объектов недвижимости. Государственный учет объектов недвижимости. Природные объекты как недвижимое имущество. Земельный участок как недвижимость. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости, их правовой режим. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс.

Тема 3. Право собственности и иные права на недвижимое имущество

Содержание права собственности на недвижимое имущество. Субъекты и объекты права собственности на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности на недвижимое имущество. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Принудительное изъятие недвижимости у собственника. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Право постоянного (бессрочного) пользования. Сервитут.

Тема 4. Сделки с недвижимым имуществом

Понятие, виды и формы сделок. Виды договоров. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации. Договор купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Существенные условия договора аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого имущества). Договор долевого участия в строительстве.

Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)

Единый государственный реестр недвижимости: понятие, правовая природа, принципы, значение. Разделы ЕГРН. Государственный кадастровый

учет объектов недвижимости. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости). Реестр границ. Орган осуществляющий государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав. ФГБУ, подведомственное органу регистрации прав и его полномочия в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Тема 6. Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Публичный характер государственной регистрации. Порядок предоставления информации из ЕГРП. Требования к документам, предоставляемым на государственную регистрацию. Порядок проведения госрегистрации. Правовая экспертиза представленных на госрегистрацию документов и проверка законности сделки. Основания для регистрации прав, приостановления регистрационных действий и отказа в госрегистрации. Сроки совершения регистрационных действий. Исправление технических и реестровых ошибок. Особенности госрегистрации прав на недвижимое имущество в многоквартирном доме. Государственная регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости.

Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости

Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Дисциплинарная ответственность. Административная ответственность. Уголовная ответственность. Незаконные сделки с недвижимостью. Гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность.

2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетен ции	Признак компетен- ции
	Очная							
	всег о	в том числе						
		лек .	пр.	лаб .	ин д.	СР С		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1. Правовые основы учетно-регистрационной деятельности	6	1	2			3	УК-2, ПК-2	А-1,3; В-1,3; С-1,3
Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества	9	2	4			3	УК-2, ПК-2	А-1,3; В-1,3; С-1,3

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетен ции	Признак компетен- ции
	Очная							
	всег о	в том числе						
лек .		пр.	лаб .	ин д.	СР С			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 3. Право собственности и иные права на недвижимое имущество	10	2	4			4	УК-2, ОПК-7; ПК-2	А-1,2,3; В-1,2,3; С-1,2,3
Тема 4. Сделки с недвижимым имуществом	6	1	2			3	УК-2, ОПК-7; ПК-2	А-1,2,3; В-1,2,3; С-1,2,3
Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)	12	2	6			4	УК-2, ОПК-7; ПК-2	А-1,2,3; В-1,2,3; С-1,2,3
Тема 6. Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	16	4	6			6	ОПК-7, ПК-2, ПК-5	А-2,3,4; В-2,3,4; С-2,3,4
Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости	9	2	4			3	УК-2, ОПК-7; ПК-2, ПК-5	А-1,2,3,4; В-1,2,3,4; С-1,2,3,4
Контроль	36							
Экзамен	4					4		
Всего часов	108	14	28			30		

Таблица 2.2 – Структура учебной дисциплины для заочной формы обучения - заочная форма обучения не предусмотрена

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Компетенци и	Признак компетенци и
	Заочная							
	всег о	в том числе						
		лек .	пр .	лаб .	инд .	СР С		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2.3 Распределение контактной работы

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

Таблица 2.3 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.1.	Л.1	Тема 1. Правовые основы учетно-регистрационной деятельности Система общественных отношений в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Источники правового регулирования. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Правовые обычаи. Роль судебной практики в регулировании кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости.	1	6
Т.2.	Л.2	Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества Понятие недвижимой вещи. Особенности объектов недвижимого имущества. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Классификация объектов недвижимости. Признаки объектов недвижимости. Государственный учет объектов недвижимости. Природные объекты как недвижимое имущество. Земельный участок как недвижимость. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости, их правовой режим. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс.	2	6

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.3.	Л.3	Тема 3. Право собственности и иные права на недвижимое имущество Содержание права собственности на недвижимое имущество. Субъекты и объекты права собственности на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности на недвижимое имущество. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Принудительное изъятие недвижимости у собственника. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Право постоянного (бессрочного) пользования. Право пожизненного наследуемого владения. Сервитут.	2	6
Т.4.	Л.4	Тема 4. Сделки с недвижимым имуществом Понятие, виды и формы сделок. Виды договоров. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации. Договор купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Существенные условия договора аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого имущества). Договор долевого участия в строительстве.	1	6

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.5.	Л.5	Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Единый государственный реестр недвижимости: понятие, правовая природа, принципы, значение. Разделы ЕГРН. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости). Реестр границ. Орган осуществляющий государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав. ФГБУ, подведомственное органу регистрации прав и его полномочия в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.	2	6
Т.6.	Л.6	Тема 6. Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Публичный характер государственной регистрации. Порядок предоставления информации из ЕГРП. Требования к документам, предоставляемым на государственную регистрацию. Порядок проведения госрегистрации. Правовая экспертиза представленных на госрегистрацию документов и проверка законности сделки. Основания для регистрации прав, приостановления регистрационных действий и отказа в госрегистрации. Сроки совершения регистрационных действий. Исправление технических и реестровых ошибок. Особенности госрегистрации прав на недвижимое имущество в многоквартирном доме. Государственная регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости.	4	6

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Т.7.	Л.7	Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Дисциплинарная ответственность. Административная ответственность. Уголовная ответственность. Незаконные сделки с недвижимостью. Гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность.	2	6
		Общий лекционный объем дисциплины	14	6

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

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очная ФО	
			Объем	Семестр
	1	2	3	4
Т.1	ПР1	Входной контроль. Тема 1. Правовые основы учетно-регистрационной деятельности. Система общественных отношений в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Источники правового регулирования: законы, подзаконные акты, правовые обычаи. Роль судебной практики.	2	6
Т.2	ПР2	Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества Понятие недвижимой вещи. Особенности объектов недвижимого имущества. Недвижимость как объект права собственности и сделок.	2	6

		Классификация объектов недвижимости. Признаки объектов недвижимости. Государственный учет объектов недвижимости.		
Т.2	ПР3	Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества Особенности правового режима отдельных объектов недвижимости: природные объекты как недвижимое имущество; земельный участок как недвижимость; здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости; предприятие и единый недвижимый комплекс как объекты недвижимости.	2	6
Т.3	ПР4	Тема 3. Право собственности и иные права на недвижимое имущество Содержание права собственности на недвижимое имущество. Субъекты и объекты права собственности на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности на недвижимое имущество.	2	6
Т.3	ПР5	Тема 3. Право собственности и иные права на недвижимое имущество Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Принудительное изъятие недвижимости у собственника. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Право постоянного (бессрочного) пользования. Право пожизненного наследуемого владения. Сервитут.	2	6
Т.4	ПР6	Тема 4. Сделки с недвижимым имуществом Понятие, виды и формы сделок. Виды договоров. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации. Договор купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Существенные условия договора аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого	2	6

		имущества). Договор долевого участия в строительстве.		
T.5	ПР7	Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Единый государственный реестр недвижимости: понятие, правовая природа, принципы, значение. Разделы ЕГРН. Идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН.	2	6
T.5	ПР8	Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости. Основные и дополнительные сведения, подлежащие внесению в кадастр недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости). Реестр границ: состав сведений; порядок внесения. Геодезическая и картографическая основы ЕГРН.	2	6
T.5	ПР9	Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) Орган осуществляющий государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав и его полномочия. ФГБУ, подведомственное органу регистрации прав и его полномочия в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.	2	6
T.6	ПР10	Тема 6. Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Публичный характер государственной регистрации. Порядок предоставления информации из ЕГРП. Требования к документам, предоставляемым на государственную регистрацию.	2	6
T.6	ПР11	Тема 6. Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Порядок проведения госрегистрации. Правовая экспертиза представленных на госрегистрацию документов и проверка законности сделки. Основания для регистрации прав, приостановления регистрационных действий и отказа в госрегистрации. Сроки совершения регистрационных действий.	2	6
T.6	ПР12	Тема 6. Порядок и условия проведения	2	6

		государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Исправление технических и реестровых ошибок. Особенности госрегистрации прав на недвижимое имущество в многоквартирном доме. Государственная регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости. Регистрация ограничений и обременений		
Т.7	ПР13	Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости. Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере кадастрового учета и (или) государственной регистрации недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере кадастрового учёта и (или) государственной регистрации недвижимости. Дисциплинарная ответственность.	2	6
Т.7	ПР14	Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости. Административная ответственность. Уголовная ответственность. Незаконные сделки с недвижимостью. Гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность.	2	6
		Всего часов по дисциплине	28	

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

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

СРС по дисциплине «Правовое регулирование оборота земель» включает выполнение, расчетно-графической работы, подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации (экзамен).

Таблица 2.5 – График недельной загрузки СРС студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого
Подготовка к лекциям		0,5		0,5		0,5		0,5		0,5		0,5		0,5				3,5
Подготовка к практическим занятиям	1	1	1	0,5	1	0,5	1	1	1	0,5	1	1	1	1				12,5
Работа над индивидуальными заданиями (расчетно-графическая работа)							1	1	1	1	1	1						6
Подготовка							1					1	1	1				4

к текущему контролю																			
Подготовка к промежуточной аттестации (экзамен)												1	1	1	1				4
ИТОГО	1	1,5	1	1	1	1	3	2,5	2	2	3	4,5	3	3,5					30

Таблица 2.6 – График недельной загрузки СРС студента ЗФО – заочное обучение не предусмотрено

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого

2.4. Распределение интерактивных видов занятий

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 24 часов.

Таблица 2.7 – Распределение интерактивных занятий студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Всего
Лекции	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1		4
Практические занятия	1	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	2	1	1		20
Всего	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	1	2		24

Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на лекциях:

Презентация с обсуждением, лекция с заранее запланированными ошибками, обратная связь.

Интерактивные методы на практических занятиях:

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

Интерактивные методы в самостоятельной работе:

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

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

Таблица 3.1 – Перечень вопросов и задач для видов контроля

Наименование темы	Перечень вопросов и задач
Входной контроль (проводится на 1-2 неделях 6-го семестра в письменной форме по индивидуальным заданиям)	1. Дайте определение понятиям: объекты гражданских прав, вещи, недвижимые и движимые вещи. Виды недвижимых вещей. Неделимые вещи. Сложные вещи. Главная вещь и принадлежность. Оборотоспособность объектов гражданских прав. 2. Земельный участок как вид недвижимых вещей: понятие, признаки, способы образования. 3. Зачем нужна государственная регистрация прав на недвижимость? 4. Какие виды сделок с недвижимостью могут совершаться?
Текущий контроль (проводится на всех видах занятий и при проверке конспектов лекций, в письменной форме)	Перечень вопросов к текущему контролю: 1. Понятие и значение госрегистрации прав на объекты недвижимости. 2. Правовые основы госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 3. Виды прав на объекты недвижимости, подлежащие госрегистрации. 4. Права на земельный участок, подлежащие госрегистрации. 5. Права на объекты капитального строения, подлежащие госрегистрации. 6. Понятие недвижимого имущества. Классификация объектов недвижимости. 7. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 8. Понятие ранее возникшего права на объекты недвижимости. 9. Понятие ЕГРП, его структура. 10. Предоставление сведений из ЕГРП. 11. Открытость и публичность сведений ЕГРП. 12. Порядок ведения ЕГРП. 13. Выписка из ЕГРП. 14. Органы, осуществляющие государственный кадастровый учет и (или) регистрацию прав на недвижимое имущество, ведение ЕГРН. 15. Порядок проведения госрегистрации прав на объекты недвижимости. 16. Статус государственного регистратора прав. 17. Основания для кадастрового учета и (или) государственной регистрации. 18. Предоставление документов на госрегистрацию. 19. Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав.

	20. Основания для приостановления в госрегистрации прав. 21. Основания для отказа в госрегистрации прав. 22. Понятие технической ошибки и порядок ее исправления. 23. Понятие сделки. Классификация и виды сделок с недвижимостью. 24. Понятие обременения (ограничений), необходимость их госрегистрации. 25. Понятие и содержание дела правоустанавливающих документов. 26. Понятие правоустанавливающих документов. Привести примеры. 27. Понятие правоудостоверяющих документов. Привести примеры. 28. Правовая экспертиза и проверка законности сделки. 29. Порядок внесения соответствующих записей в ЕГРН. 30. Порядок совершения надписей на правоустанавливающих документах. 31. Сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделки с ним. 32. Общая характеристика ФЗ № 218-ФЗ (структура, содержание). 33. Перечень документов, необходимых для госрегистрации. 34. Понятие государственного кадастрового учета, его сроки. 35. Порядок осуществления государственного кадастрового учета. 36. Предоставление сведений из ЕГРН. 37. Кадастровый учет без государственной регистрации права. 38. Кадастровый учет с одновременной государственной регистрацией права. 40. Госрегистрация права без кадастрового учета. 41. Отказ в государственном кадастровом учете и (или) госрегистрации права. 42. Приостановление кадастрового учета и (или) госрегистрации права. 43. Информационное взаимодействие при ведении ГКУ и ГРП. 44. Лица, имеющие право обратиться с заявлением о кадастровом учете. 45. Понятие межевого плана, его краткое содержание. 46. Понятие технического плана, его краткое содержание.
Тема 1. Правовые основы учетно-регистрационной деятельности.	1. Становление современной системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (этапы, их характеристика).

	2. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости. 3. Назовите принципы правового регулирования оборота недвижимости. Какие из них закреплены законодательно? 4. Система источников правового регулирования оборота недвижимости. 5. Федеральные законы, регулирующие оборот недвижимости. 6. Подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости. 7. Правовые обычаи. 8. Судебная практика по делам, связанным с оборотом недвижимости <u>Тестовые задания.</u> 1. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости": а) воздушные и морские суда; б) объекты незавершенные строительством; в) земельные участки государственная собственность на которые не разграничена г) участки недр
Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества	1. Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). 2. Недвижимость как объект права собственности и сделок. 3. Классификация объектов недвижимости. 4. Оборотоспособность недвижимого имущества. 5. Земельный участок как недвижимость. 6. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. 7. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс. Дайте определения следующим понятиям: «недвижимое имущество»; «ограничения (обременения)»; «сервитут»; «государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «государственный кадастровый учет»; «ЕГРН», «Административный регламент», «Административный регламент Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество». <u>Тестовые задания.</u> 1. К недвижимости относятся: а) земельный участок; б) здания, строения; 3) самолеты;

Тема 3. Право собственности и иные права на недвижимое имущество	4) стройматериалы 1. Понятие и содержание права собственности на недвижимость 2. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. 3. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. 4. Недвижимое имущество как объект приобретательной давности. 5. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. 6. Право аренды 7. Сервитут 7. Право хозяйственного ведения и оперативного управления. 8. Право постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования. 9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. 10. Право пользования земельным участком собственником недвижимости. <u>Тестовые задания.</u> 1. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве: а) совместной собственности; б) общей собственности; в) долевой собственности
Тема 4. Сделки с недвижимым имуществом	1. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. 2. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. 3. Форма договоров с недвижимым имуществом. 4. Договор купли-продажи недвижимости. 5. Договор мены и договор обмена недвижимости. 6. Договор дарения объектов недвижимости. 7. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением. 8. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. 9. Договор доверительного управления чужим имуществом. 10. Ипотека (залог недвижимого имущества) 11. Договор долевого участия в строительстве. <u>Тестовые задания.</u> 1. Договор продажи недвижимости заключается: а) в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами; б) в письменной форме путем составления двух документов, подписанных сторонами; в) в письменной форме с последующим нотариальным удостоверением; г) в письменной форме с последующей

	государственной регистрацией.
Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)	1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, функции, принципы осуществления, предмет. 2. Понятие ЕГРН, принципы ведения ЕГРН. 3. Ведение ЕГРН. Разделы ЕГРН (краткая характеристика) 4. Состав сведений ЕГРН. 5. Порядок внесения сведений в разделы ЕГРН. 6. Признание ранее возникших прав: основание, порядок. <u>Тестовые задания.</u> 1. Кадастровые номера объектам недвижимости присваиваются: а) органом регистрации прав; б) ФГБУ «ФКП Росреестар»; в) Правительством РФ 2. Участниками отношений при государственной регистрации являются: а) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации; б) Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования; в) органы, осуществляющие государственную регистрацию прав; г) международные организации; д) кадастровые инженеры; е) нотариусы; ж) судебные приставы-исполнители; з) все перечисленные
Тема 6. Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	1. Порядок проведения ГКУ и (или) ГРП. 2. Правовая экспертиза документов. 3. Основания для возврата документов. 4. Приостановление ГКУ и (или) ГРП. 5. Приостановление регистрации по решению регистратора. 6. Приостановление и прекращение регистрации по ходатайству заявителей. 7. Приостановление регистрации на основании решения, определения суда. 8. Приостановление регистрации в установленных законом случаях. 9. Уведомление о приостановлении и возобновлении регистрационных действий. 10. Отказ в государственной регистрации и его обжалование. 11. Сроки регистрационных действий. 12. Документы, необходимые для ГКУ и (или) ГРП. 13. Предоставление информации из ЕГРН. 14. Выдача копий документов. <u>Тестовые задания.</u> 1. В случае отсутствия информации об уплате

	государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления, орган регистрации прав: а) приостанавливает осуществление кадастрового учета и государственной регистрации права и запрашивает сведения о госпошлине у заявителя; б) отказывает в осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации права; в) возвращает заявление о кадастровом учете и государственной регистрации права без рассмотрения. 2. Что не относится к порядку проведения государственной регистрации: а) прием заявления и необходимых для государственной регистрации документов; б) собеседование с правообладателями; в) возврат прилагаемых к заявлению документов без рассмотрения при наличии установленных Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» оснований; г) внесение записей в ЕГРН; д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации; е) правовая экспертиза документов для установления наличия или отсутствия оснований для приостановления либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; ж) выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в их осуществлении.
Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости	1. Основания юридической ответственности за нарушение законодательства о ГКУ и (или) ГРП 2. Правонарушения в сфере ГКУ и (или) ГРП. 3. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП. 4. Административная ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП. 5. Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП. 6. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП. 7. Уголовная ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП.
Подготовка к промежуточной аттестации (проводится в виде экзамена в 6-м семестре по индивидуальным	1. Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие и виды. 2. Действие ФЗ «О государственной регистрации

заданиям)	недвижимости» во времени, в пространстве и по кругу лиц. 3. Понятие недвижимого имущества, его отличительные черты. 4. Характеристика объектов недвижимого имущества. 5. Понятие базовых терминов: кадастровый и технический учет, кадастровый номер объекта недвижимости. 6. Понятие базовых терминов: регистрационный округ, ограничение (обременение), сервитут. 7. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 8. Правовые последствия внесения записи о правах в Единый государственный реестр прав. 9. Принципы государственной регистрации. 10. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Их структура, порядок создания, принципы размещения, компетенция, основы деятельности. 11. Правовое положение ФГБУ «ФКП Росреестра»: компетенции и полномочия, цели и основы деятельности. 12. Правовой статус государственного регистратора. Его права и обязанности. Требования, предъявляемые к нему при назначении. 13. Перечень и характеристика вещных прав, подлежащих государственной регистрации. 14. Перечень и характеристика ограничений (обременений), подлежащих государственной регистрации. 15. Перечень и характеристика сделок, подлежащих государственной регистрации. 16. Понятие Единого государственного реестра недвижимости. Его состав, краткая характеристика каждого раздела. 17. Единый государственный реестр недвижимости как документ. Содержание его разделов и подразделов. 18. Дела правоустанавливающих документов и книги учета документов. 19. Правила ведения и хранения Единого государственного реестра недвижимости. 20. Регистрация новых объектов недвижимости, образованных путем слияния, разделения, выделения существующих. 21. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. 22. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к ним. 23. Понятие и виды правоустанавливающих
------------------	--

	документов. 24. Случаи и порядок госрегистрации сделок с недвижимостью. 25. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации. 26. Сделки недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации. 27. Открытость сведений о государственной регистрации прав и условия получения информации. 28. Классификация оснований недействительности сделок с недвижимым имуществом. Последствия недействительности. 29. Основания для отказа в осуществлении ГКУ и/или госрегистрации, порядок обжалования. 30. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Предшествующая и последующая ипотека. 31. Предмет и существенные условия договора аренды недвижимости. 32. Права и обязанности сторон по договору аренды недвижимости. Ответственность сторон по договору аренды недвижимости. 33. Договор продажи предприятия: существенные условия, государственная регистрация. 34. Договор доверительного управления недвижимым имуществом. Объекты доверительного управления предприятия: другие комплексы. 35. Стороны договора доверительного управления. Существенные условия договора. Форма договора. Передача недвижимого имущества в доверительное управление. Права и обязанности сторон. Основания прекращения договора. 36. Ответственность при государственной регистрации недвижимости. 37. Регистрация обременений и ограничений. 38. Реестр границ. Правила внесения информации. 39. Публичная кадастровая карта. Характеристика, перечень отражаемых сведений. 40. Межведомственное информационное взаимодействие при осуществлении ГКУ и (или) госрегистрации. Правовые основы. 41. Понятие недвижимости и формально-юридические признаки недвижимого имущества. 42. Юридическая процедура перехода прав на объекты недвижимости как основа механизма оборота недвижимого имущества: вещно-правовая и обязательственно-правовая составляющие. 43. Особенности правового режима земельных участков, помещений, машино-мест.
--	--

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров
1		
2		

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Правовое регулирование оборота земель» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций и семинаров. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

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

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

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- работа над конспектом лекции;
- подготовка к практическому занятию;
- подготовка к практическому занятию с ИАМ;
- доработка конспекта лекции с применением учебника, дополнительной литературы;
- подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы;
- самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов;
- подготовка к экзамену.

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

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

Алгоритм деятельности преподавателя и студентов

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

Методические рекомендации при выполнении расчетно-графической работы

Расчетно-графическая работа (РГР) – это самостоятельное исследование, которое создано на обоснование теоретического материала по основным темам курса и направлена на выработку навыков практического выполнения необходимых расчетов. Расчетно-графическая выполняется студентом самостоятельно в течение семестра. Допускается выполнение расчетно-графических работ в мини-группах (парах).

В процессе выполнения РГР студент должен продемонстрировать знания и навыки по отнесению конкретного объекта к объектам недвижимости, подготовить комплект документов для постановки его на ГКУ и (или) ГРП, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях. Цель РГР - научиться решать практические задачи, возникающие в процессе госрегистрации земельных участков и других объектов недвижимости. Цель работы: продемонстрировать знания теории порядка ГКУ и (или) ГРП, выявления и порядка исправления технических и реестровых ошибок, выявленных в процессе правовой экспертизы на примере решения конкретной задачи.

Выполнение работы начинается с выбора варианта.

Примерный перечень исходных данных для выполнения РГР приведен ниже.

Вариант 1. Составить договор купли-продажи земельного участка с жилым домом (с необходимыми приложениями). Разработать алгоритм действий по сбору комплекта документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на указанные объекты, при условии, что ранее возникшие права не зарегистрированы в ЕГРН.

Вариант 2. Составить договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности, (с необходимыми приложениями). Разработать алгоритм действий по сбору комплекта документов, необходимых для государственной регистрации договора аренды указанного земельного участка, при условии, что ранее возникшие права не зарегистрированы в ЕГРН.

Выполнение работы позволяет приобрести следующие компетенции:

- знания норм Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативно-правовых актов, регулирующих процедуру ГКУ и (или) ГРП;

- знания порядка ГКУ и (или) госрегистрации недвижимости; требования, предъявляемые к документам ГКУ и (или) госрегистрации; требования к должностным лицам, осуществляющим ГКУ и (или) ГРП недвижимости;

- умения анализировать условия договоров, опосредующих оборот недвижимости;

- навыки систематизации и анализа информации для проведения правовой экспертизы документов, поданных на ГКУ и (или) ГРП;

- выработка умений правильного использования терминов в области правового режима недвижимого имущества, работы с нормативно-правовыми

актами, регулирующими отношения, связанные с оборотом недвижимого имущества;

- умения применять особенности ГКУ и (или) ГРП земельных участков и объектов, на них расположенных; порядок ГКУ и (или) ГРП иных объектов недвижимости.

При выполнении РГР студент демонстрирует уровень владения знаниями, умениями и компетенциями, позволяющими ему самостоятельно решать профессиональные задачи и принимать организационно-экономические решения в профессиональной деятельности. Выполнение работы даёт возможность проявить самостоятельность, инициативу, творческое отношение к решению поставленных задач, применить теоретические знания на практике, приобрести аналитические способности, а также навыки и умения работы с различными информационными источниками.

Выполнение работы начинается с выбора объектов недвижимости на публичной кадастровой карте (по согласованию с преподавателем)

Для выбранного объекта недвижимости необходимо провести и описать процесс регистрации объекта недвижимости по исходным данным, провести постановку на государственный кадастровый учет земельного участка по исходным данным

Методические рекомендации при работе над конспектом лекций

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

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

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

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

Подготовка к практическому занятию включает 2 этапа:

1-й – организационный;

2-й - закрепление и углубление теоретических знаний.

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

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

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

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

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

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

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

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

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

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

Большое значение имеет совершенствование навыков конспектирования у студентов.

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

Результаты конспектирования могут быть представлены в различных формах.

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

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

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

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

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

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

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

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

Основными формами самостоятельной работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- изучение научной литературы;
- подготовка к семинарским занятиям и экзамену;
- подготовка и защита расчетно-графической работы, электронных презентаций.

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

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

Критерии оценки:

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

Оценка «5» ставится, если студент:

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

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

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

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

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

Подготовка презентации по теме сообщения

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

- объекты, которые несут сравнительно самостоятельную, отличную от других информацию, следует графически разделить;
- объекты можно объединить, пользуясь единой формой, цветом, размером или заключением в рамку;
- при компоновке отдельных кадров необходимо следить, чтобы объекты располагались по всему полю кадра;
- главное содержание и компоненты кадра, расположенные в местах плохого восприятия, выделять эффективными способами: контрастный цвет; черная или цветная рамка; контрастный цвет, заключенный в черную рамку; увеличение размера объекта; не следует применять в кадре большое количество цветов, чтобы не создавать пестроты, которая утомляет зрение. Наименьшее утомление глаз вызывают желтый, желто-зеленый, зеленый и светлые ахроматические цвета. Если кадр рассматривается с близкого расстояния, цвета могут быть не очень насыщенными с примесью серого, а если кадр изучают с большого расстояния в пределах учебного кабинета, то необходимы яркие насыщенные тона; система окраски должна четко разграничивать *отдельные части кадра*.

Шкала оценивания презентации

Дескрипторы	Минимальный ответ	Изложенный, раскрытый ответ	Законченный, полный ответ	Образцовый, примерный, достойный подражания ответ
Раскрытие проблемы	Проблема не раскрыта. Отсутствуют выводы	Проблема раскрыта не полностью. Выводы не сделаны и/или выводы не обоснованы	Проблема раскрыта. Проведен анализ проблемы без привлечения дополнительной литературы. Не все выводы сделаны и/или обоснованы	Проблема раскрыта полностью. Проведен анализ проблемы с привлечением дополнительной литературы. Выводы обоснованы
Представление	Представляемая информация логически не связана. Не использованы профессиональные термины	Представляемая информация не систематизирована и/или не последовательна. Использован 1-2 профессиональный термин	Представляемая информация систематизирована и последовательна. Использовано более 2 профессиональных терминов	Представляемая информация систематизирована, последовательна и логически связана. Использовано более 5 профессиональных терминов
Оформление	Не использованы технологии Power Point. Больше 4 ошибок в представляемой информации	Использованы технологии Power Point частично. 3-4 ошибки в представляемой информации	Использованы технологии Power Point. Не более 2 ошибок в представляемой информации	Широко использованы технологии (Power Point). Отсутствуют ошибки в представляемой информации.
Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные с привлечением примеров и/или пояснений	Нет ответов на вопросы
Итоговая оценка				

Дескрипторы для поэлементного оценивания сообщения

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

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

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

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

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

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

Критерии и показатели при оценивании сообщения

Критерии	Показатели
Новизна реферированного текста	- актуальность проблемы и темы; - новизна и самостоятельность в постановке проблемы, в формулировании нового аспекта выбранной для анализа проблемы; - наличие авторской позиции, самостоятельность суждений.
Степень раскрытия сущности проблемы	- соответствие плана теме сообщения; - соответствие содержания теме и плану сообщения; - полнота и глубина раскрытия основных понятий проблемы; - обоснованность способов и методов работы с материалом; - умение работать с литературой, систематизировать и структурировать материал; - умение обобщать, сопоставлять различные точки зрения по рассматриваемому вопросу, аргументировать основные положения и выводы.
Обоснованность выбора источников	- круг, полнота использования литературных источников по проблеме; - привлечение новейших работ по проблеме (журнальные публикации, материалы сборников научных трудов и т.д.).
Соблюдение требований к оформлению	- правильное оформление ссылок на используемую литературу; - грамотность и культура изложения; - владение терминологией и понятийным аппаратом проблемы; - соблюдение требований к объему реферата; - культура оформления: выделение абзацев.

Критерии	Показатели
Грамотность	- отсутствие орфографических и синтаксических ошибок, стилистических погрешностей; - отсутствие опечаток, сокращений слов, кроме общепринятых; - литературный стиль.

3.2. Задания на самостоятельную работу

Задания на самостоятельную работу по теме 1 «Правовые основы учетно-регистрационной деятельности»

Цель: изучить историю развития и становление института государственной регистрации недвижимости.

Содержание:

1. Ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта.
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам.
4. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Современное состояние института государственной регистрации недвижимости».

Срок выполнения: к 20 февраля.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 1, 2, 9-14, 16-18, 40, 45, 46, 48, 91.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 2 «Правовой режим недвижимого имущества»

Цель: изучить правовой режим недвижимого имущества, основные признаки недвижимости.

Содержание:

1. Решение, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Регистрация прав на недвижимое имущество РФ: особенности и основные принципы».

Срок выполнения: к 28 февраля.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 3-8, 51, 54, 57, 69, 80.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 3 «Право собственности и иные права на недвижимое имущество»

Цель: изучить виды и содержание вещных прав на недвижимость.

Содержание:

1. Решение, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество».

Срок выполнения: к 15 марта.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 19, 20, 26, 55, 58, 61, 62, 64, 89.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 4 «Сделки с недвижимым имуществом»

Цель: изучить основные виды сделок, связанных с оборотом недвижимости.

Содержание:

1. Решение, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Особенности государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве».

Срок выполнения: к 30 марта.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 21, 30-33, 49, 59, 61, 62, 64, 89.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 5 «Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)»

Цель: изучить понятие ЕГРН, его структуру и разделы, основные принципы ведения ЕГРН, состав сведений.

Содержание:

1. Решение, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам

5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Правовая природа акта государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Срок выполнения: к 10 апреля.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 22-25, 27, 41, 44, 53, 60, 63, 66, 68, 78, 79, 83, 85, 87, 88, 90.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 6 «Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Цель: изучить основные этапы ГКУ и (или) ГРП, требования к документам, необходимым для ГКУ и (или) ГРП.

Содержание:

1. Решение, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Задачи правовой экспертизы документов и проверки законности сделки при государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней».

Срок выполнения: к 25 апреля.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 27, 29, 34-39, 42, 43, 50, 52, 56, 67, 74, 76, 77, 86, 92.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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

Задания на самостоятельную работу по теме 7 «Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости»

Цель: изучить основные виды ответственности в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации права и субъектов ответственности.

Содержание:

1. Решение, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспектов лекций, обязательной и дополнительной литературы с составлением конспекта
3. Изучение материалов лекций, подготовка к семинарам
5. Конспектирование, изучение рекомендуемой литературы, подготовка письменного сообщения по вопросу «Юридическая ответственность за органа регистрации прав».

Срок выполнения: к 15 мая.

Ориентировочный объем сообщения: не менее пяти страниц.

Задания: 17, 18, 47, 70-72, 81.

Отчетность: конспект лекций.

Метод оценки: пятибалльная.

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

3.3 Оценка самостоятельной работы студентов бакалавриата (КСР)

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

3.4 Задания для самостоятельной работы

1. Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие и виды.
2. Действие ФЗ «О государственной регистрации недвижимости во времени, в пространстве и по кругу лиц.
3. Понятие недвижимого имущества, его отличительные черты.
4. Земельные участки как важнейший объект недвижимости.
5. Характеристика объектов недвижимого имущества.
6. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты как разновидность недвижимого имущества.
7. Природные объекты как недвижимое имущество.
8. Объекты культурного наследия как особый вид недвижимого имущества.
9. Понятие базовых терминов: кадастровый и технический учет, кадастровый номер объекта недвижимости, регистрационный округ, ограничение (обременение), сервитут.
10. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, функции, принципы осуществления, предмет.
11. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация ранее возникших прав на недвижимое имущество.
12. Частные правоотношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (стороны, содержание).
13. Публичные правоотношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (стороны, содержание).
14. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
15. Правовые последствия внесения записи о правах в Единый государственный реестр недвижимости.
16. Принципы государственной регистрации.

17. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Их структура, порядок создания, принципы размещения. Правовое положение указанных органов. Их компетенции и полномочия, цели и основы деятельности.

18. Правовой статус главного регистратора. Его права и обязанности. Требования, предъявляемые к нему при назначении.

19. Перечень и характеристика вещных прав, подлежащих государственной регистрации.

20. Перечень и характеристика ограничений (обременений), подлежащих государственной регистрации.

21. Перечень и характеристика сделок, подлежащих государственной регистрации.

22. Единый государственный реестр недвижимости как документ. Содержание его разделов и подразделов.

23. Правовая природа акта государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

24. Дела правоустанавливающих документов и книги учета документов.

25. Правила ведения и хранения Единого государственного реестра недвижимости.

26. Регистрация новых объектов недвижимости, образованных путем слияния, разделения, выделения существующих.

27. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

28. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации. Требования, предъявляемые к ним.

29. Понятие и виды правоустанавливающих документов.

30. Случаи и порядок госрегистрации сделок с недвижимостью.

31. Виды и формы сделок с недвижимостью в соответствии с нормативно-законодательной базой РФ.

32. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.

33. Сделки недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации.

34. Открытость сведений о государственной регистрации прав и условия получения информации.

35. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

36. Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

37. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости

сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.5 Задачи

38. Определите, какие из перечисленных ниже документов являются правоустанавливающими для целей государственной регистрации прав на недвижимое имущество (ответ обосновать!). Если вы считаете, что какой-либо из документов является правоустанавливающим лишь в совокупности с другими документами (в том числе и не упомянутыми здесь), назовите их.

- а) договор строительного подряда;
- б) решение суда об установлении факта добросовестного, открытого и непрерывного владения строением в течение пятнадцати лет;
- в) акт о приемке объекта в эксплуатацию;
- г) справка о выплате пая членом ЖСК;
- д) решение суда об утверждении мирового соглашения;
- е) договор о залоге;
- ж) завещание;
- з) решение суда о регистрации права собственности покупателя, вынесенное в связи с уклонением продавца от регистрации перехода права собственности;
- и) договор о создании акционерного общества;
- к) соглашение участников общей долевой собственности о владении и пользовании общим имуществом

39. В августе 2017 году было проведено внеочередное собрание акционеров АО, на котором было принято решение о реорганизации АО в форме преобразования в ООО с переходом всех прав и обязанностей. На момент реорганизации АО на праве собственности принадлежали 50 объектов недвижимости, права на которые были зарегистрированы в установленном законом порядке.

В ЕГРЮЛ внесены соответствующие записи о государственной регистрации ООО, созданного путем реорганизации АО в форме преобразования. ООО обратилось в Управление Росрестра с заявлениями о внесении изменений в содержащиеся в ЕГРН сведения о правообладателе вышеназванных объектов недвижимости, представив протокол внеочередного общего собрания акционеров АО, выписку из ЕГРЮЛ о создании ООО путем реорганизации в форме преобразования, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе преобразованного юр. лица, устав общества.

Росреестр вернул ООО данные документы без рассмотрения, в связи с отсутствием доказательств уплаты госпошлины в размере, установленном п. 22 ст. 333.33 НК для организаций. Не согласившись с отказами Росреестра в принятии заявлений, ООО обратилось в суд с заявлением о признании незаконными действий по возврату без рассмотрения заявлений о внесении изменений в сведения ЕГРН о правообладателе – ООО на 50 объектов недвижимости. Есть ли основания для удовлетворения заявления? Решите дело

ответ обоснуйте.

40. Определите соответствия, заполнив таблицу из ниже приведенных характеристик;

- неделимая вещь;
- раздел возможен;
- в состав входят только вещи (как движимые, так и недвижимые);
- в состав входят вещи (как движимые, так и недвижимые, а также имущественные права и обязанности, исключительные права;
- в состав входит право на земельный участок;
- имущество используется для предпринимательской деятельности;
- при гражданском обороте действуют общие правила;
- установлены особенности совершения сделок

ЕНК	Предприятие

41. ООО обратилось в Управление Росреестра с заявлениями о постановке на кадастровый учет земельных участков, которые используют на основании договоров водопользования общей площадью 450 кв.м. и 650 кв.м. частей руслового пруда на ручье N, и регистрации договоров.

Росреестр сначала приостановил учетно-регистрационные действия, а именно постановку на кадастровый учет указанных земельных участков, указав, что приложенные к заявлениям межевые план не соответствует требованиям действующего, в том числе водного и земельного законодательства, а по истечении срока приостановления отказал в осуществлении кадастрового учета указанных земельных участков в связи с тем, что не устранены обстоятельства, явившиеся основанием для процедуры приостановления кадастрового учета. Не согласившись с названными решениями Росреестар ООО обратилось в суд. Есть ли основания для удовлетворения заявления? Решите дело ответ обоснуйте.

42. Решением районного суда от 28.04.2017 за муниципальным образованием признано право муниципальной собственности на бесхозный объект недвижимости – электрическая сеть напряжением 4 Кв, назначение - сооружения электроэнергетики, протяженностью 490 м, КН ... На основании указанного решения суда Департамент муниципальной собственности (ДМС) имущества обратился в Управление Росреестра с заявлением о госрегистрации права собственности в отношении названного объекта, которое было направлено в форме электронного документа. К заявлению был прикреплен электронный образ судебного акта, подписанный усиленной квалифицированной подписью (УКЭП) уполномоченного представителя ДМС.

Росреестр уведомлением, на основании п. 5 ст. 25 Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ возвратил поданное заявление без рассмотрения. ДМС, полагая данное уведомление Росреестра не соответствующим закону и нарушающим его права,

обратился в суд. Есть ли основания для удовлетворения заявления. Ответ дать развернутый с аргументацией.

43. АО является собственником нежилых строений, расположенных на ЗУ с КН 1. Участок принадлежит на праве собственности г. Москве, поставлен на кад. учет в 2006 г., площадь ЗУ составляет 3000 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для эксплуатации зданий и сооружений под производственно-административные цели. В июне 2017 года АО с целью заключения договора аренды на новый срок, обратилось в Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ г. Москвы) с заявлением. ДГИ было издано Распоряжение о предварительном согласовании предоставления ЗУ, в котором Департамент согласился с предоставлением АО испрашиваемого ЗУ на праве аренды, и указал на необходимость уточнения границ ЗУ с КН 1. Уточнение границ было обусловлено следующими обстоятельствами: - пересечением границы ЗУ с КН 1 границей ЗУ с КН 2, являющегося участком улично-дорожной сети. АО обратилось к кадастровому инженеру, которым был изготовлен межевой план ЗУ, и согласован с ДГИ В Разделе 1 Межевого плана "Исходные данные" имеются реквизиты документов, содержащие сведения о местоположении границ ЗУ N 1. а именно: Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости, Распоряжение ДГИ г. Москвы от 2017 г., Договор аренды ЗУ сроком до 2017 года. От лица собственника, ДГИ обратилось в Управление Росреестра о ГКУ изменений ЗУ. Росреестром вынесено решение о приостановлении осуществления кад. учета изменений ЗУ, в соответствии с п. 5, 7 ч. 1 ст. 26 ФЗ № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

АО обратилось в суд с заявлением об оспаривании решения Росреестра ссылаясь на то, что оно нарушает права АО, поскольку создает препятствия для заключения договора аренды ЗУ в соответствии со ст. 39.17 ЗК РФ. В отзыве на заявление Управление Росреестра указало, что АО не соблюден досудебный порядок обжалования решения, установленный п. 9 ст. 26 ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости». Есть ли основания для обжалования решения Росреестра о приостановлении без соблюдения досудебного порядка? Как должен поступить суд? Ответ обоснуйте.

3.6 Тесты

44. Юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ, именуется: а) правоустанавливающим документом; б) договором нормативного содержания; в) государственной регистрацией; г) формой закрепления права.

45. Участниками отношений при государственной регистрации являются: а) собственники недвижимого имущества и обладатели иных прав, подлежащих государственной регистрации; б) Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования; в) органы, осуществляющие государственную регистрацию прав; г) международные организации; д) кадастровые инженеры;

е) нотариусы; ж) судебные приставы-исполнители; з) все перечисленные.

46. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости": а) воздушные и морские суда; б) объекты незавершенного строительства; в) земельные участки государственной собственности на которые не разграничена; г) участки недр.

47. Какие из перечисленных полномочий Росреестр не вправе передать подведомственному учреждению: а) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов; б) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; в) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав; г) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав; д) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; е) ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем; ж) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей.

48. Закон о регистрации детально регламентирует: а) порядок регистрации прав; б) порядок взаимоотношений государства и правообладателя; в) порядок государственного кадастрового учета; г) порядок регистрации, порядок взаимоотношений государства и правообладателя, классификацию объектов недвижимости; д) все ответы верны.

49. Каким образом удостоверяется государственная регистрация сделки об ограничении (обременении) права: а) выпиской из ЕГРН; б) регистрационной надписью, совершенной на документе, выражающем содержание сделки; в) свидетельством о государственной регистрации.

50. Кадастровые ошибки, воспроизведенные в ЕГРН, исправляются: а) в пятидневный срок по решению государственного регистратора прав со дня получения документов, содержащих необходимые для исправления сведения; б) на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении ошибки; в) по решению регистратора в день обнаружения ошибки или получения от любого заинтересованного лица в письменной форме заявления об ошибке в записях; г) в пятидневный срок после обнаружения ошибки или получения от любого заинтересованного лица в письменной форме заявления об ошибке в записях.

51. Имущество для отнесения его к недвижимому должно отвечать в совокупности следующим признакам: а) тесная и неразрывная связь с землей; б) невозможность перемещения объекта без несоразмерного ущерба его назначению; в) наличие у объекта полезных свойств, которые могут быть использованы независимо от земельного участка, на котором он находится; г) объект должен иметь самостоятельное функциональное назначение; д) объект должен быть поставлен на кадастровый учет; е) права на объект должны быть зарегистрированы; ж) все перечисленное.

52. В случае отсутствия информации об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления, орган регистрации прав: а) приостанавливает осуществление кадастрового учета и государственной регистрации права и запрашивает сведения о госпошлине у заявителя; б) отказывает в осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации права; в) возвращает заявление о кадастровом учете и государственной регистрации права без рассмотрения

53. Заявление о государственной регистрации права без одновременного кадастрового учета может подать: а) правообладатель объекта недвижимости; б) уполномоченный орган госвласти (местного самоуправления) которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; в) нотариус или его работник; г) лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости; д) кадастровый инженер.

54. Найдите лишние понятия: а) сооружение; б) объект незавершенного строительства; в) здание; г) многоквартирный дом; д) квартира, е) машино-место.

55. Земельный участок, образованный из земель государственная собственность на которые не разграничена может участвовать в гражданском обороте, если: а) он используется по назначению; б) у него отсутствуют какие-либо обременения; в) он постановлен на кадастровый учет; г) осуществлена государственная регистрация права; г) не является предметом судебного разбирательства.

56. Для получения выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах при обращении физического лица необходимы: а) письменное заявление; б) письменное заявление и свидетельство или иной документ о государственной регистрации и доверенность о полномочиях представителя, который от имени физического лица обращается за информацией; в) письменное заявление и паспорт; г) список документов регламентируется в каждом случае отдельно.

57. Легальное понятие «машино-место» содержится в ... а) Гражданском кодексе РФ; б) Градостроительном кодексе РФ; в) Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости»; г) Федеральном законе «О техническом регулировании»; д) Федеральном законе «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; е) понятие в законодательстве не закреплено.

58. Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным: а) реквизиция; б) конфискация; в) национализация; г) отказ от права собственности; д) нет правильного ответа.

59. Договор продажи недвижимости заключается: а) в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами; б) в письменной форме путем составления двух документов, подписанных сторонами; в) в письменной форме с последующим нотариальным удостоверением; г) в письменной форме с последующей государственной

регистрацией.

60. Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости относятся:
а) к основным сведениям об объекте недвижимости; б) к дополнительным сведениям об объекте недвижимости; в) сведения о кадастровой стоимости включаются только в фонд данных государственной кадастровой оценки.

61. Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации: а) обязательственные права; б) вещные права; в) указанное в пунктах а) и б).

62. Право собственности на земельный участок возникает: а) с момента подписания акта приема-передачи земельного участка; б) с даты, указанной сторонами в договоре; в) с момента государственной регистрации права; г) с момента заключения договора.

63. Какой документ, выдаваемый в настоящее Росреестром, подтверждает государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество: а) свидетельство о праве собственности; б) решение Росреестра; в) уведомление о государственной регистрации права; г) выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

64. Государственная регистрация сервитута земельного участка: а) предполагает наличие межевого плана земельного участка; б) межевой план земельного участка не требуется, если сервитут относится ко всему земельному участку; в) не требует наличия межевого плана земельного участка

65. Виды операций с частями земельных участков: а) купля продажа; б) аренда; в) дарение; г) мена; д) обмен; е) ипотека (зalog); ж) все перечисленные.

66. Какой документ необходимо направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, лицу, желающему получить сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: а) заявление; б) запрос; в) ходатайство; г) обращение; д) претензию.

67. Что не относится к порядку проведения государственной регистрации:
а) прием заявления и необходимых для государственной регистрации документов; б) собеседование с правообладателями; в) возврат прилагаемых к заявлению документов без рассмотрения при наличии установленных Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» оснований; г) внесение записей в ЕГРН; д) совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверения о произведенной государственной регистрации; е) правовая экспертиза документов для установления наличия или отсутствия оснований для приостановления либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; ж) выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в их осуществлении.

68. В каких случаях государственная регистрация прав является обязательной: а) если правоустанавливающие документы оформлены после введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; б) если правоустанавливающие документы оформлены после введения в действие Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; в) если правоустанавливающие документы оформлены до введения в действие Гражданского кодекса РФ; г) во всех случаях.

69. Согласно определению понятию единого недвижимого комплекса, закреплённому в Гражданском кодексе РФ, земельный участок: а) входит в состав единого недвижимого комплекса; б) не входит в состав единого недвижимого комплекса; в) зависит от волеизъявления правообладателя единого недвижимого комплекса о включении или не включении земельного участка в состав единого недвижимого комплекса.

70. Какой субъект вправе осуществить государственную регистрацию прав: а) государственный служащий; б) муниципальный служащий; в) государственный регистратор; г) любой специалист Росреестра.

71. Орган, осуществляющий государственную регистрацию обязан по заявлению любого лица предоставить: а) сведения о любом объекте недвижимости; б) обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости; в) все вышеназванное.

72. Укажите какие из решений Росреестра о приостановлении подлежат обязательному обжалованию в апелляционную комиссию: а) решение о приостановлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости; б) решение о приостановлении кадастрового учета и государственной регистрации права; в) решение о приостановлении государственной регистрации права; г) все перечисленные; д) нет правильного ответа.

73. Ипотека здания или сооружения допускается: а) только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение; б) с одновременной ипотекой части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды или его соответствующей части; в) а и б; г) ни а, ни б.

74. Государственная регистрация публичного сервитута и прекращения публичного сервитута осуществляется: а) на основании заявления лица в пользу которого установлен сервитут, направленного в электронной форме через портал госуслуг; б) на основании заявления органа государственной власти или местного самоуправления, направленного в порядке межведомственного взаимодействия; в) на основании решения органа государственной власти и местного самоуправления, направленного в порядке межведомственного взаимодействия; г) все основания верны.

75. Договор продажи жилого дома, квартиры, комнаты считается заключенным с момента: а) государственной регистрации; б) с момента передачи объекта недвижимости покупателю; в) с момента подписания его сторонами.

76. Государственная регистрация ипотеки проводится: а) на основании

заявления залогодателя или залогодержателя после государственной регистрации – вещных прав залогодателя на недвижимое имущество; б) только на основании заявления залогодателя после государственной регистрации вещных прав залогодателя на недвижимое имущество; в) на основании заявления залогодателя или залогодержателя; г) на основании заявления залогодателя и залогодержателя.

77. С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться: а) только арендатор; б) только арендодатель; в) одна из сторон договора аренды земельного участка; г) правильного ответа нет.

78. Кадастровое деление территории Российской Федерации осуществляет: а) Правительство РФ; б) Минэкономразвития РФ; в) Росреестр; г) государственный орган исполнительной власти субъекта РФ; д) нет правильного ответа.

79. Какие из указанных объектов не могут быть поставлены на государственный кадастровый учет в соответствии с требованиями действующего законодательства? а) часть жилого дома; б) машино-место, границы которого обозначены лакокрасочным покрытием; в) подземное сооружение; г) сооружение, проходящее по территории десяти субъектов Российской Федерации; д) единый недвижимый комплекс; е) часть объекта незавершенного строительства.

80. Совокупность движимых и недвижимых вещей, объединенных единым назначением, без государственной регистрации: а) не составляет единый недвижимый комплекс; б) может составлять единый недвижимый комплекс; в) зависит от результата кадастровых работ проводимых в отношении совокупности перечисленных вещей.

81. Отказ в государственной регистрации прав или уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы: а) в суде; б) в вышестоящем органе государственной регистрации; в) в арбитражном суде.

82. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации: а) купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса; б) купля-продажа земельного участка; в) договор найма жилого помещения; г) договор аренды, заключенный на неопределенный срок; д) договор дарения квартиры; е) купля-продажа жилого дома; ж) договор долевого участия в строительстве; з) все перечисленные.

83. Выписки из единого государственного реестра прав: а) должны содержать описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него; б) должны содержать ограничения (обременения) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях; в) не включают сведения о заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости.

84. Продажа объекта недвижимого имущества с рассрочкой платежа до полной оплаты стоимости имущества: а) влечет возникновение у продавца права залога на данный объект недвижимого имущества в силу закона; б) не влечет возникновения права залога; в) влечет возникновения права залога,

только если это прямо предусмотрено договором.

85. Максимальный срок предоставления сведений из ЕГРН, если запрос о предоставлении сведений направлен через многофункциональный центр (МФЦ) не может превышать: а) 3 дня; б) 5 дней; в) 7 дней; г) 9 дней.

86. В каком случае в ЕГРН может быть включена отметка о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков: а) при уточнении местоположения границ земельного участка в рамках индивидуальных кадастровых работ; б) при выделе доли в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения; в) при проведении комплексных кадастровых работ; г) при образовании земельного участка путем раздела; д) при исправлении кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка в рамках индивидуальных кадастровых работ.

87. Сведения о доступе к образуемым или измененным земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута указываются: а) в текстовой части межевого плана; б) в графической части межевого плана; в) не подлежат включению в межевой план.

88. Что из перечисленного является относится к сведениям ограниченного доступа: а) о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении объекта недвижимости; б) о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и ГКУ и (или) гос регистрации прав и прилагаемых к нему документов; в) о содержании правоустанавливающих документов; г) о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд; д) о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности госрегистрации без личного участия правообладателя (законного представителя); е) обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости; ж) о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

89. Обеспеченная законом возможность определять юридическую судьбу имущества: а) приватизация; б) распоряжение; в) пользование;

90. К результатам кадастровой деятельности относится: а) межевой план; б) технический план; в) акт обследования; г) карта (план) объекта землеустройства; д) карта-план территории; е) все перечисленное.

91. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество: а) постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество; б) свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество; в) техническим планом или межевым планом, удостоверяющим права на недвижимое имущество; г) выпиской из единого государственного реестра.

92. В государственной регистрации прав на земельный участок может быть принято решение о приостановлении, а при неустранении причин

отказано, если: а) право, о регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации; б) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо; в) документы, предоставленные на государственную регистрацию, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства; г) имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами; д) при возникновении сомнений в подлинности документов или достоверности сведений в них указанных.

6.7. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Занятия семинарского типа для студентов очной формы обучения

Тема 1. Правовые основы учетно-регистрационной деятельности.

Цель и задачи: изучить историю развития и становление института государственной регистрации недвижимости. Основные принципы регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.

Вопросы для обсуждения:

1. Становление современной системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (этапы, их характеристика).
2. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости. Принципы правового регулирования оборота недвижимости.
3. Система источников правового регулирования оборота недвижимости.
4. Федеральные законы, регулирующие оборот недвижимости.
5. Подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости.
6. Правовые обычаи как источники правового регулирования.
7. Роль судебной практика по делам, связанным с оборотом недвижимости.

Задания для самостоятельной работы: Составьте периодизацию исторического развития института государственной регистрации прав на недвижимость. Приведите несколько типов существующих регистрационных систем в мире.

Задания: 1, 2, 9-14, 16-18, 40, 45, 46, 48, 91.

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

Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества.

Цель и задачи: изучить правовой режим недвижимого имущества, основные признаки недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости).
2. Недвижимость как объект права собственности и сделок.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Оборотоспособность недвижимого имущества.
5. Земельный участок как недвижимость.
6. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости.

7. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс как объект недвижимости.

Задание для самостоятельной работы: Дайте определения следующим понятиям: «недвижимое имущество»; «ограничения (обременения)»; «сервитут»; «государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «государственный кадастровый учет»; «ЕГРН», «Административный регламент», «Административный регламент Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Задания: 3-8, 51, 54, 57, 69, 80.

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

Тема 3. Право собственности и иные права на недвижимое имущество.

Цель и задачи: изучить виды и содержание вещных и иных прав на недвижимость.

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и содержание права собственности на недвижимость
2. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.
3. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество.
4. Недвижимое имущество как объект приобретательной давности.
5. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
6. Право аренды
7. Сервитут
7. Право хозяйственного ведения и оперативного управления.
8. Право постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного пользования.
9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
10. Право пользования земельным участком собственником недвижимости.

Задания для самостоятельной работы: Найти в законодательных и иных нормативных правовых актах закрепление основных принципов государственного кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости (должны быть ссылки на несколько актов): принцип внесения (принцип обязательности); принцип единства технологии ведения ЕГРН на всей территории РФ, принцип доступности сведений ЕГРН; - принцип легалитета; - принцип специалитета; - принцип экстерриториальности; - принцип преемственности принцип открытости (общедоступности); - принцип публичной достоверности реестра и др.

ОБРАЗЕЦ: Принцип обязательности – пункт 3 статьи 1 ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости, статьи 8.1, 219, 131, 164 Гражданского кодекса РФ; статьи 11.2, 23, 25 Земельного кодекса РФ; часть

4.14 статьи 25 ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ ...» и др.

Задания: 19, 20, 26, 55, 58, 61, 62, 64, 89.

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

Занятие с ИАМ по теме 4: «Сделки с недвижимым имуществом»

Цель и задачи: изучить основные виды сделок, связанных с оборотом недвижимости, требования по их государственной регистрации.

Мозговой штурм.

Цель – формирование у студента умений и практических навыков: умение формулировать мысли, выявление точек зрения студентов при характеристике преступлений против жизни.

Работа в малых группах.

Цель – развитие юридического мышления при анализе практических ситуаций.

Примерное практическое задание:

Задача.

ООО на праве общей долевой собственности (доля в праве 100/233) принадлежит нежилое помещение общей площадью 400 кв. м. Право долевой собственности зарегистрировано 2017 году.

На основании постановления администрации города N земельный участок на котором находится спорное нежилое помещение был разделен на 12 земельных участков, в т.ч. ЗУ площадью 2000 кв. м и ему присвоен КН № ... Между обществом (покупатель) и муниципальным образованием (продавец) заключен договор купли-продажи ЗУ, по условиям которого продавец обязался передать в собственность покупателя, а покупатель принять в общую долевую собственность (доля в праве 442/1443) и оплатить ЗУ площадью 2 000 кв. м. из земель населенных пунктов, местоположение: ..., ВРИ: для эксплуатации нежилых помещений склада. ООО в полном объеме оплатило выкупную цену ЗУ. По акту приема-передачи от 03.10.2016 продавец передал покупателю в общую долевую собственность (доля в праве 442/1443) ЗУ с КН № ... Продавец и покупатель обратились в Управление Росреестра с заявлениями: о госрегистрации права собственности и перехода права собственности на ЗУ с КН № ...; о госрегистрации права общей долевой собственности (доля в праве 442/1443) на ЗУ с КН № ... Управление Росреестра сообщило о приостановлении осуществления госрегистрации права собственности на основании п. 3 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ в связи с наличием противоречий между заявленными и уже зарегистрированными правами. По истечении срока приостановления Управление Росреестра отказало в госрегистрации перехода права собственности и госрегистрации права собственности на указанный ЗУ. Отказ мотивирован наличием противоречий между заявленными и уже зарегистрированными правами, так как ЗУ с КН № ... образован в результате раздела ЗУ, в отношении кот. в ЕГРН имеются записи о госрегистрации ограничения (обременения) в виде аренды с множественностью лиц на стороне арендатора и в виде ипотеки. Полагая отказ Управления Росреестра не

соответствует действующему законодательству, ООО обратилось в суд. Правомерны ли действия Росреестра в описанной ситуации? Свой ответ обоснуйте нормами права (Федеральный закон № 218-ФЗ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ).

Вопросы для обсуждения:

1. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью.
2. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров с недвижимым имуществом.
3. Договор купли-продажи недвижимости.
4. Особенности договора мены и договора обмена недвижимости, договора дарения объектов недвижимости.
5. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.
6. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты.
7. Договор доверительного управления чужим имуществом.
8. Ипотека (залог недвижимого имущества)
9. Договор долевого участия в строительстве.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Особенности сделок с земельными участками».

Задания: 21, 30-33, 49, 59, 61, 62, 64, 89.

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

Тема 5. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Цель и задачи: изучить понятие ЕГРН, его структуру и разделы, основные принципы ведения ЕГРН, состав сведений.

Вопросы для обсуждения:

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, функции, принципы осуществления, предмет.
2. Понятие ЕГРН, принципы ведения ЕГРН.
3. Ведение ЕГРН. Разделы ЕГРН (краткая характеристика)
4. Состав сведений ЕГРН.
5. Порядок внесения сведений в разделы ЕГРН.
6. Признание ранее возникших прав: основание, порядок.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Правовая природа акта государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Задания: 22-25, 27, 41, 44, 53, 60, 63, 66, 68, 78, 79, 83, 85, 87, 88, 90.

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

Тема 6. Порядок и условия проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Цель и задачи: изучить основные этапы ГКУ и (или) ГРП, требования к документам, необходимым для ГКУ и (или) ГРП.

Вопросы для обсуждения:

1. Порядок проведения ГКУ и (или) ГРП.
2. Правовая экспертиза документов.
3. Основания для возврата документов.

4. Приостановление ГКУ и (или) ГРП.
5. Приостановление регистрации по решению регистратора.
6. Приостановление и прекращение регистрации по ходатайству заявителей.
7. Приостановление регистрации на основании решения, определения суда.
8. Приостановление регистрации в установленных законом случаях.
9. Уведомление о приостановлении и возобновлении регистрационных действий.
10. Отказ в государственной регистрации и его обжалование.
11. Сроки регистрационных действий.
12. Документы, необходимые для ГКУ и (или) ГРП.
13. Предоставление информации из ЕГРН.
14. Выдача копий документов.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Задачи правовой экспертизы документов и проверки законности сделки при государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней».

Задания: 27, 29, 34-39, 42, 43, 50, 52, 56, 67, 74, 76, 77, 86, 92.

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

Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства о кадастровом учете и государственной регистрации недвижимости

Цель и задачи: изучить основные виды ответственности в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации права и субъектов ответственности.

Вопросы для обсуждения:

1. Основания юридической ответственности за нарушение законодательства о ГКУ и (или) ГРП
2. Правонарушения в сфере ГКУ и (или) ГРП.
3. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП.
4. Административная ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП.
5. Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП.
6. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП.
7. Уголовная ответственность за нарушение законодательства в сфере ГКУ и (или) ГРП.

Задания для самостоятельной работы: подготовка письменного сообщения по вопросу «Юридическая ответственность за органы регистрации прав».

Задания: 17, 18, 47, 70-72, 81.

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

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

Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю) Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним включает:

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

Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота земель» представлен в приложении 1.

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

Таблица 5.1 – Основная и дополнительная литература

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Бурмакина Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : лекция / Бурмакина Н.И.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/78313.html (дата обращения: 02.01.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество : практикум / . — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. — 96 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система	Электронный доступ через ЭБС Университета

	IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/92542.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей	
3	Боровских О.Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости : учебное пособие / Боровских О.Н., Евстафьева А.Х., Матвеева Е.С.. — Казань : Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019. — 216 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/105754.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: https://doi.org/10.23682/105754	Электронный доступ через ЭБС Университета
Дополнительная литература		
1	Кадастровый учет недвижимого имущества : вопросы и ответы / Г.А. Мисник [и др.]. — Москва : Статут, 2015. — 176 с. — ISBN 978-5-8354-1121-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/49070.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Широкова А.А. Планирование и организация выполнения кадастровых работ для целей кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости : учебное пособие / Широкова А.А.. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 160 с. — ISBN 978-5-9961-1512-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/83712.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
3	Унтерберг Е.С. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости : практическое пособие / Унтерберг Е.С.. — Москва : Московская финансово-промышленная академия, 2012. — 176 с. — ISBN 978-5-4257-0075-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/5014.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
4	Каменецкая М.С. Государственная регистрация сделок с недвижимостью : учебное пособие / Каменецкая М.С., Никольский В.А.. — Москва : Евразийский открытый институт, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2007. — 296 с. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/10646.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей	Электронный доступ через ЭБС Университета
5	Алексеев В.А. Концепция государственной регистрации	Электронный

	прав на недвижимость в Российской Федерации : монография / Алексеев В.А.. — Москва : Волтерс Клувер, 2011. — 128 с. — ISBN 978-5-466-00630-8. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: https://www.iprbookshop.ru/16783.html — Режим доступа: для авторизир. пользователей	доступ через ЭБС Университета
6	Долинская В.В., Слесарев В.Л. Особенности договора продажи недвижимости, предприятия: конспект лекции / Правовые вопросы недвижимости. 2020. N 2. С. 22 - 28. // СПС КонсультантПлюс. 2009. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета
7	Козлов П.А. К вопросу о понятии вновь созданного объекта недвижимого имущества / Правовые вопросы недвижимости. 2019. N 2. С. 8 - 11. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета
8	Василевская Л.Ю. Машино-место как объект недвижимости: особенности гражданско-правового режима по российскому и германскому законодательству / Юрист. 2018. N 1. С. 66 - 71. // СПС КонсультантПлюс. 2009. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета
9	Лебеденко Ю.В. Проблемы определения понятия "недвижимое имущество" / Правовые вопросы недвижимости. 2017. N 1. С. 11 - 14. // СПС КонсультантПлюс. 2009. // СПС «КонсультантПлюс» www.consultant.ru	Электронный доступ через ЭБС Университета

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

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1.	https://sdo.miiigaik.ru – Система дистанционного обучения МИИГАиК	Система дистанционного обучения МИИГАиК
2.	www.suprcourt.ru – Верховный суд Российской Федерации	Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации
3.	http://economics.ru – сайт Института "Экономическая школа", Экономический портал	Представлена информация по широкому спектру экономических дисциплин: труды, биографии, портреты известных экономистов; профессиональный каталог экономических ресурсов Интернет; учебно-методические материалы для студентов; подборка словарей,

		энциклопедий, справочников по разнообразным направлениям экономики и смежных дисциплин.
4.	http://rucont.ru/gcollections - Национальный цифровой ресурс Руконт	Сайт предлагает быстрый доступ к публикациям по экономике, финансам, менеджменту и маркетингу.
5.	http://elibrary.ru - научная электронная библиотека	Сайт предлагает коллекцию электронных версий изданий (книг, журналов, статей и пр.)
6.	http://www.book.ru/ - Издательство КНОРУС	Популярная электронная библиотечная система современной учебной и научной литературы. Соответствует федеральным государственным образовательным стандартам.
7.	электронная библиотека Издательского дома «Гребенников» (grebennikon.ru)	Библиотека литературы: книг, учебников, аналитических материалов, рефератов. Подборка ссылок на экономические ресурсы Интернета.
8.	ЭБС «ЮРАЙТ» (www.biblio-online.ru)	Виртуальная экономическая библиотека

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

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

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

Информационные технологии:

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

Информационные справочные системы

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

Информационно-справочные и информационно-правовые системы:

– справочная правовая система ГАРАНТ (интернет-версия). URL: <http://www.garant.ru>

– Консультант Плюс. URL: <http://www.consultant.ru/document>

- Электронно-библиотечные системы (ЭБС): Университетская библиотека online.

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

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Правовое регулирование оборота земель» используются аудитории университета с выходом в Интернет, лекционные и семинарские занятия проводятся с применением видеопроектора и компьютерных технологий.