МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Заочный факультет
Кафедра землеустройства и кадастров

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
24 марта 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.ДВ.06.01 РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Кадастр недвижимости

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: заочная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 4 года 8 месяца(-ев)

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

Москва, 2025

Разработчики:

Профессор кафедры Землеустройства и кадастров, к.н., профессор
Максудова Л. Г.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 978

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	Заочный факультет	Председатель Учебно-методической комиссии	Литвиненко М. В.	Рассмотрено	18.03.2025, № 2/25

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

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

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - является формирование совокупности теоретических знаний и практических навыков, связанных с пониманием предметной области дисциплины и совершением в ее пределах значимых, легитимных практических действий

Задачи изучения дисциплины:

- Ознакомление студентов с историей предметной области;;
- Изучение теоретических основ правового регулирования предметной области, системы источников права и дефиниций;;
- Изучение концептуальных и нормативных особенностей процесса регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- Изучение атрибутов и функций органов государственной власти и иных участников отношений в рамках предметной области;
- Приобретение и развитие навыков практической деятельности в рамках предметной области с использованием современных средств информационных технологий. .

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

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ОПК-7 Способен анализировать, составлять и применять техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами

ОПК-7.2 Выполняет анализ, составляет и применяет техническую документацию, связанную с профессиональной деятельностью, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в профессиональной деятельности

Знать:

ОПК-7.2/Зн1 Нормативные правовые акты, регулирующие оформление технической документации в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

ОПК-7.2/Ум1 Анализировать существующую документацию и составлять новую в соответствии с требованиями законодательства

Владеть:

ОПК-7.2/Нв1 Навыком грамотного применения и ведения технической документации в профессиональной деятельности

ПК-6 Способен осуществлять прием документов для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

ПК-6.1 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-6.1/Зн1 Порядок приема и оформления документов для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-6.1/Ум1 Проводить юридическую экспертизу представленных документов на соответствие требованиям законодательства

Владеть:

ПК-6.1/Нв1 Навыком оперативной проверки комплектности и правильности оформления правоустанавливающих и технических документов

ПК-6.2 Демонстрирует навыки технической экспертизы документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-6.2/Зн1 Требования к техническим документам, необходимым для кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-6.2/Ум1 Проводить проверку предоставленных документов на предмет соответствия техническим требованиям и стандартам

Владеть:

ПК-6.2/Нв1 Навыком экспертной оценки технической составляющей документации, необходимой для оказания государственных услуг в сфере кадастра и регистрации

ПК-7 Способен использовать автоматизированные информационные системы в целях ведения Единого государственного реестра недвижимости

ПК-7.2 Принимает решения по результатам выполнения регистрационно-учетных процедур

Знать:

ПК-7.2/Зн1 Процедуры принятия решений в сфере кадастрового учета и регистрации прав на недвижимость

Уметь:

ПК-7.2/Ум1 Анализировать представленные документы и подавать правильные заключения по итогам регистрационно-учетных процедур

Владеть:

ПК-7.2/Нв1 Навыком принятия взвешенных и обоснованных решений в пределах установленной компетенции

ПК-7.3 Осуществляет проверки внесенных данных, в том числе пространственный анализ сведений ЕГРН

Знать:

ПК-7.3/Зн1 Требования к качеству вносимых данных в Единый государственный реестр недвижимости

Уметь:

ПК-7.3/Ум1 Проводить верификацию и пространственный анализ внесённых сведений в ЕГРН

Владеть:

ПК-7.3/Нв1 Навыком обнаружения ошибок и неточностей в реестре, осуществляя оперативную коррекцию данных

ПК-9 Способен собирать и анализировать исходные данные, материалы и документы в отношении недвижимого имущества при проведении кадастровых работ

ПК-9.1 Запрашивает и получает сведения об объектах недвижимости в органах регистрации прав, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления

Знать:

ПК-9.1/Зн1 Порядок и процедуры получения сведений об объектах недвижимости в уполномоченных органах

Уметь:

ПК-9.1/Ум1 Отправлять запросы и получать необходимые данные из органов регистрации прав, исполнительных органов субъектов РФ и муниципальных образований

Владеть:

ПК-9.1/Нв1 Навыком анализа и систематизации собранных сведений для дальнейшего использования в кадастровых работах

ПК-9.2 Изучает и анализирует полученные документы и сведения об объектах недвижимости

Знать:

ПК-9.2/Зн1 Типы и содержание документов, характеризующих объекты недвижимости

Уметь:

ПК-9.2/Ум1 Анализировать полученные сведения и документы для последующей подготовки к проведению кадастровых работ

Владеть:

ПК-9.2/Нв1 Навыком выявления важных характеристик и значимых деталей в документации для корректного проведения кадастровых мероприятий

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.ДВ.06.01 «Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 5.

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

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
5-я летняя сессия	144	4	8	12	120	Зачет с оценкой (4)
Всего	144	4	8	12	120	4

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

		нятия	занятия	ая работа	результаты несенные с своения

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные за	Практические з	Самостоятельн	Планируемые р обучения, соотн результатами о программы
Раздел 1. Введение	**70**	**4**	**6**	**60**	ОПК-7.2
Тема 1.1. Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	17	1	1	15	ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-7.2 ПК-7.3 ПК-9.1 ПК-9.2
Тема 1.2. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Принципы государственной регистрации	17	1	1	15	
Тема 1.3. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	18	1	2	15	
Тема 1.4. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	18	1	2	15	
Раздел 2. Регистрации прав на недвижимое имущество	**70**	**4**	**6**	**60**	ОПК-7.2 ПК-6.1 ПК-6.2 ПК-7.2 ПК-7.3 ПК-9.1 ПК-9.2
Тема 2.1. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним	18	1	2	15	
Тема 2.2. Порядок государственной регистрации прав на объекты недвижимости	17	1	1	15	
Тема 2.3. Особенности государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним	18	1	2	15	
Тема 2.4. Ответственность и судебная защита участников отношений при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	17	1	1	15	
Итого	**140**	**8**	**12**	**120**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Введение

Тема 1.1. Источники, регулирующие отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Понятие недвижимого имущества. Объекты недвижимого имущества. Базовые термины

Тема 1.2. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Принципы государственной регистрации

Государственная регистрация как акт признания и подтверждения государством права на недвижимое имущество. Государственная регистрация как действие уполномоченного государственного органа.

Тема 1.3. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

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.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 1.4. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Перечень и характеристика вещных прав, подлежащих государственной регистрации.
Перечень и характеристика ограничений (обременений), подлежащих государственной регистрации.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 2. Регистрации прав на недвижимое имущество

Тема 2.1. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Понятие Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его состав. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним как документ; содержание его разделов и подразделов.
Правила ведения Единого государственного реестра, его хранение. Электронный документооборот.
Регистрация новых объектов недвижимости, образованных путем слияния, разделения, выделения существующих.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Деловая игра

Тема 2.2. Порядок государственной регистрации прав на объекты недвижимости

Основания для государственной регистрации прав на объект недвижимости.
Перечень документов, которые необходимо предоставить для государственной регистрации, требования, предъявляемые к ним.
Стадии государственной регистрации прав. Обращение с заявлением к регистратору. Прием документов на государственную регистрацию.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Консультация

Тема 2.3. Особенности государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Особенности государственной регистрации в зависимости от объекта недвижимости.
Государственная регистрация прав на предприятия и кондоминиумы как имущественные комплексы и сделок с ними.
Государственная регистрация прав на вновь создаваемые объекты недвижимости.
Особенности государственной регистрации в зависимости от вида права на объект недвижимости. Государственная регистрация права общей собственности, аренды, сервитута, ипотеки, доверительного управления, опеки.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Контрольная работа

Тема 2.4. Ответственность и судебная защита участников отношений при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Основания и виды юридической ответственности учреждений юстиции, должностных лиц, других работников, специализированных органов государственной власти, земельных комитетов.
Ответственность контрагентов по договору за уклонение от государственной регистрации.
Обжалование действий регистрирующих органов.
Судебная защита добросовестных участников отношений.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Защита работ

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:
- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет с оценкой, 5-я летняя сессия.
Дифференцированный зачет проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций студента. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практикоориентированными заданиями.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Введение
Контролируемые ИДК:

Тема 1.3. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Правовое положение указанных органов, их компетенции и полномочия, цели и основы деятельности.
Правовой статус главного регистратора прав, требования, предъявляемые к нему при назначении

Тема 1.4. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Кто или какой орган компетентен осуществлять регистрацию перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

1. Государственная Дума РФ
2. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)
3. Министерство юстиции РФ

2. Можно ли привлечь работника Росреестра к уголовной ответственности?

1. Можно
2. Нельзя

3. Сколько может быть кадастровых номеров у одного объекта недвижимости?

1. Один
2. Несколько

4. Автотранспортное средство – это объект недвижимого имущества?

1. Да
2. Нет

5. Что относится к недвижимому имуществу?

1. Здания и сооружения
2. Земля
3. Земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы

6. Подлежат ли государственной регистрации права собственности и иные вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним?

1. Да
2. Нет

Раздел 2. Регистрации прав на недвижимое имущество

Контролируемые ИДК:

Тема 2.1. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Форма контроля/оценочное средство: Деловая игра

Вопросы/Задания:

1. Ответственность и судебная защита участников отношений при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Основания и виды юридической ответственности учреждений юстиции, должностных лиц, других работников, специализированных органов государственной власти, земельных комитетов. Ответственность контрагентов по договору за уклонение от государственной регистрации. Обжалование действий регистрирующих органов. Судебная защита добросовестных участников отношений

Тема 2.2. Порядок государственной регистрации прав на объекты недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Консультация

Тема 2.3. Особенности государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа

Вопросы/Задания:

1. Сложности с регистрацией некоторых вновь образуемых объектов недвижимости (протяженные объекты, разноуровневые и т.д.)

2. Перспективы использования технологий блокчейна в регистрации прав на объекты недвижимости и сделок с ними .

3. Виды сделок с объектами недвижимости, подлежащие регистрации, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Межведомственное взаимодействие в процессе государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Тема 2.4. Ответственность и судебная защита участников отношений при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Форма контроля/оценочное средство: Защита работ

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

5-я летняя сессия, Зачет с оценкой

Контролируемые ИДК: ОПК-7.2 ПК-6.1 ПК-9.1 ПК-6.2 ПК-7.2 ПК-9.2 ПК-7.3

Вопросы/Задания:

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. Характеристика объектов недвижимого имущества.

4. Понятие базовых терминов: кадастровый и технический учет, кадастровый номер объекта недвижимости, регистрационный округ, ограничение (обременение), сервитут.

5. Правовые последствия внесения записи о правах в Единый государственный реестр недвижимости.

6. 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.

7. Принципы государственной регистрации.

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Акаёмова Н. В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие / Н. В. Акаёмова. - Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2021. - 99 с. - 978-5-93916-872-4. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/117246.html - Режим доступа: по подписке

2. Бурмакина Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция / Н. И. Бурмакина. - Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. - 104 с. - 978-5-93916-665-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/78313.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Кадастр недвижимости и мониторинг земель: учебное пособие для вузов / М. А. Сулин, Е. Н. Быкова, В. А. Павлова, М. А. Сулин. - 6-е изд., стер. - Санкт-Петербург: Лань, 2023. - 368 с. - 978-5-507-47258-1. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/349985 - Режим доступа: по подписке

2. Голованов Н. М. Сделки с недвижимостью: учебное пособие / Н. М. Голованов, М. А. Матвеева. - Сделки с недвижимостью - Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 245 с. - 978-5-9227-0806-7. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/80758.html - Режим доступа: по подписке

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

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

1. https://lms.miigaik.ru - Система дистанционного обучения МИИГАиК
2. https://www.economy.gov.ru/ - Министерство экономического развития Российской Федерации

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

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

1. Microsoft Office;

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Лекционная аудитория

Лекционный мультимедийный комплекс - 1 шт.

Проектор - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями по дисциплине.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.