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
13 мая 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.03 ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

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): 2022

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

Объем: в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2022

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	12.12.2021, № 4/2022

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 - формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков, необходимых для эффективного правового сопровождения операций с недвижимостью. Студенты изучают нормативно-правовую базу, процедуры заключения договоров купли-продажи, аренды, залога, наследования и дарения недвижимого имущества, особенности налогообложения и регистрационного учета.

Задачи изучения дисциплины:

- Изучение основных правовых норм, регулирующих операции с недвижимостью.;
- Формирование умения анализировать и применять законодательство в практической деятельности.;
- Развитие навыков самостоятельного анализа документов и ситуаций, возникающих в процессе операций с недвижимостью.;
- Ознакомление с основными принципами оценки рисков и управления ими в сделках с недвижимостью.;
- Овладение основами налогового планирования и оптимизацией затрат на приобретение и содержание недвижимости..

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

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

ОПК-6 Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ

ОПК-6.6 Осуществляет анализ основных характеристик объектов землеустроительной и кадастровой деятельности, и выполняет оценку преимуществ и недостатков выбранных методов и технологий для их описания в соответствии с действующим законодательством

Знать:

ОПК-6.6/Зн1 Требования действующего законодательства и нормативные документы, определяющие объекты землеустроительной и кадастровой деятельности

Уметь:

ОПК-6.6/Ум1 Анализировать характеристики объектов землеустройства и кадастра, выявляя их сильные и слабые стороны

Владеть:

ОПК-6.6/Нв1 Навыком оценки достоинств и недостатков применяемых методов и технологий в землеустроительной и кадастровой деятельности

ПК-1 Способен осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость, а также организовывать аттестацию работников по недвижимости

ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработке необходимой информации при организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость

Знать:

ПК-1.3/Зн1 Источники и структуру нормативно-правовых актов, регулирующих реализацию вещных прав на недвижимость

Уметь:

ПК-1.3/Ум1 Находить, анализировать и отбирать нужную информацию для организации юридических сделок с землей и имуществом

Владеть:

ПК-1.3/Нв1 Навыком самостоятельной организации и координации работ по подбору, проверке и обработке нормативно-правовой информации в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

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

ПК-6.3 Осуществляет действия по приему документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Знать:

ПК-6.3/Зн1 Порядок приёма и регистрации документов для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав

Уметь:

ПК-6.3/Ум1 Принимать и консультировать заявителей по вопросам оформления документов

Владеть:

ПК-6.3/Нв1 Навыком оперативной проверки и приема пакета документов, соответствующего установленным законом требованиям

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.03 «Правовое обеспечение операций с недвижимостью» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 2.

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)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
2-я летняя сессия	108	3	99	Экзамен (9)
Всего	108	3	99	9

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Самостоятельная работ	Планируемые результат обучения, соотнесенны результатами освоения программы
Раздел 1. Недвижимое имущество, недвижимость	**55**	**55**	ОПК-6.6 ПК-1.3 ПК-6.3
Тема 1.1. Основные понятия недвижимости, недвижимого имущества, недвижимых вещей	16	16	
Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права	16	16	
Тема 1.3. Государственная регистрации прав на недвижимость	23	23	
Раздел 2. Понятие, виды и условия совершения операций (сделок) с недвижимостью	**44**	**44**	ОПК-6.6 ПК-1.3 ПК-6.3
Тема 2.1. Виды операций (сделок) с недвижимостью	21	21	
Тема 2.2. Правовое регулирование и государственная регистрация прав на недвижимое имущество	23	23	
Итого	**99**	**99**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Недвижимое имущество, недвижимость

Тема 1.1. Основные понятия недвижимости, недвижимого имущества, недвижимых вещей

Основные понятия недвижимости, недвижимого имущества, недвижимых вещей

Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права

Виды объектов гражданских прав

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Практическая работа

Тема 1.3. Государственная регистрации прав на недвижимость

Понятие, виды и условия совершения операций (сделок) с недвижимостью

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 2. Понятие, виды и условия совершения операций (сделок) с недвижимостью

Тема 2.1. Виды операций (сделок) с недвижимостью

Понятие, виды и условия совершения операций (сделок) с недвижимостью

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Тема 2.2. Правовое регулирование и государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Система государственной регистрации прав на недвижимость.
Порядок государственной регистрации прав и сделок с недвижимым имуществом

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Контрольная работа

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: Экзамен, 2-я летняя сессия.

При проведении промежуточной аттестации применяется среднее арифметическое значения оценок, полученных за каждый элемент оценивания, указанный в билете. Итоговая оценка по дисциплине (модулю) рассчитывается как отношение суммы оценок, полученных обучаемым за каждый вопрос и (или) задание в билете, поделённое на количество полученных оценок. При проведении оценивания по вопросам и (или) заданиям, указанным в билете, в ходе промежуточной аттестации, преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Недвижимое имущество, недвижимость

Контролируемые ИДК: ОПК-6.6 ПК-1.3 ПК-6.3

Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Виды объектов гражданских прав

Тема 1.3. Государственная регистрации прав на недвижимость

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что относится к недвижимым вещам?

1. Информация
2. Интеллектуальная собственность
3. Деньги
4. Имущественные права
5. Участки недр

2. Какие объекты недвижимости относятся к естественным (природным) объектам?

1. Шахты
2. Плотины
3. Земельные участки
4. Нефтяные скважины
5. Коттеджи

3. Какие объекты недвижимости относятся к искусственным объектам?

1. Пруд
2. Леса
3. Многолетние насаждения
4. Складские помещения
5. Земельные участки

4. Что относится к объектам гражданского права?

1. Земельные участки
2. Леса
3. Здания и сооружения
4. Работы и услуги
5. Многолетние насаждения

5. Как называется право ограниченного пользования земельным участком?

1. Распоряжение
2. Сервитут
3. Аренда
4. Пользование

Раздел 2. Понятие, виды и условия совершения операций (сделок) с недвижимостью

Контролируемые ИДК: ОПК-6.6 ПК-1.3 ПК-6.3

Тема 2.1. Виды операций (сделок) с недвижимостью

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. При какой сделке объект недвижимости в собственность не передается?

1. Дарение
2. Мена
3. Аренда
4. Наследование

2. Какие виды сделок существуют в РФ?

1. Ипотека
2. Сервитут
3. Мена
4. Распоряжение

3. В каких случаях возникает право собственности на недвижимое имущество?

1. При инвентаризации объектов недвижимости
2. При государственной регистрации объектов недвижимости
3. При государственном кадастровом учете объектов недвижимости

4. Что относится к объектам государственной регистрации прав на недвижимость?

1. Учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимость
2. Органы власти и управления
3. Юридические лица
4. Документы о правах на недвижимость

5. В каких случаях сделка с недвижимостью признается действительной?

1. При купле-продажи объекта недвижимости
2. При сдаче объекта недвижимости в аренду
3. При техническом учете объекта недвижимости
4. При государственной регистрации прав на недвижимость
5. При государственном кадастровом учете объекта недвижимости

Тема 2.2. Правовое регулирование и государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Форма контроля/оценочное средство: Контрольная работа

Вопросы/Задания:

1. Объекты недвижимого имущества и объекты гражданского права.
2. Основные виды собственности в Российской Федерации.
3. Объекты и субъекты права собственности.
4. Возникновение права собственности на недвижимое имущество.

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

2-я летняя сессия, Экзамен

Контролируемые ИДК: ОПК-6.6 ПК-1.3 ПК-6.3

Вопросы/Задания:

1. Какие существуют виды объектов гражданского права?

2. Какие объекты относятся к недвижимости?

3. С какого момента возникает право собственности на недвижимость?

4. Какие вещные права предусмотрены действующим законодательством РФ?

5. Какие сделки подлежат регистрации?

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Управление развитием объектов недвижимости: методические указания к выполнению практических работ по дисциплинам «методические и практические аспекты управления объектами недвижимости», «система планирования и контроллинга в управлении недвижимостью» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 строительство: методические указания к выполнению практических работ по дисциплинам «методические и практические аспекты управления объектами недвижимости», «система планирования и контроллинга в управлении недвижимостью» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 строительство / составители: П. Г. Грабовый, Н. В. Самосудова, А. Н. Кириллова, Л. А. Манухина. - Управление развитием объектов недвижимости - Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. - 98 с. - 978-5-7264-1415-7. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/60009.html - Режим дос

2. Экспертиза и управление недвижимостью: методические указания к выполнению выпускной квалификационной работы для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 строительство: методические указания к выполнению выпускной квалификационной работы для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 строительство / составители: П. Г. Грабовый [и др.]. - Экспертиза и управление недвижимостью - Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. - 47 с. - 978-5-7264-1346-4. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/57376.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Теоретические и методические основы оценки и управления жилой недвижимостью: монография / В. Г. Севка, С. В. Захаров, В. Н. Гончаров [и др.]; под редакцией В. Г. Севка. - Теоретические и методические основы оценки и управления жилой недвижимостью - Новочеркасск: Лик, 2017. - 201 с. - 978-5-906993-13-7. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/92351.html - Режим доступа: по подписке

2. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость: учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов, Л. В. Кипа, Д. И. Иванников. - Ставрополь: СтГАУ, 2017. - 94 с. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/107178 - Режим доступа: по подписке

3. Гончарова М. А. Организационно-экономические основы управления недвижимостью: учебное пособие / М. А. Гончарова, В. А. Стурова. - Организационно-экономические основы управления недвижимостью - Липецк: Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2022. - 80 с. - 978-5-00175-142-7. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/126370.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)
Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)
Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс
Маркерная доска - 0 шт.
Моноблок - 16 шт.
Проектор - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Правовое обеспечение операций с недвижимостью» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, практических занятий. 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
- Доработка конспекта лекции с применением учебника, методической литературы, 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.

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.