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

Факультет управления территориями
Кафедра земельного права и государственной регистрации недвижимости

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
18 апреля 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.ДВ.05.02 ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

Уровень высшего образования: магистратура

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки: Земельно-имущественные правоотношения

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 2 года

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

Москва, 2025

Разработчики:
Доцент кафедры Земельного права и государственной регистрации недвижимости, к.ю.н. Марьин Е. В.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 11.08.2020 № 945

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	19.12.2024, № 2-2024

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 - заключается в получении обучающимися теоретических знаний в области правового обеспечения операции с недвижимостью, а также практических навыков в данной сфере; формирование умений определять круг задач в рамках поставленной цели, выбирая оптимальные способы их решения с помощью действующих организационно-правовых норм, а также осуществления профессиональной деятельности с учетом правовых ограничений.

Задачи изучения дисциплины:

- формирование знаний в области правового обеспечения операции с недвижимостью; ;
- освоение навыков работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правыми актами, регулирующими вопросы правового обеспечения операции с недвижимостью;;
- получение компетенций по определению круга задач в рамках поставленной цели и выбору оптимальных способов их решения, исходя из действующих правовых норм в сфере правового обеспечения операции с недвижимостью, имеющихся ресурсов и ограничений, а также по формированию нетерпимого отношения к коррупционному поведению;
- формирование умений по использованию правовых знаний для решения профессиональных и общественных задач, связанных с правовом обеспечением операции с недвижимостью..

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

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели

УК-3.1 Вырабатывает стратегию сотрудничества и на ее основе организует отбор членов команды для достижения поставленной цели

Знать:

УК-3.1/Зн1 Принципы формирования эффективной команды и методы сотрудничества в профессиональной деятельности

УК-3.1/Зн2 Знает технологии и методы организационного стратегического планирования в рамках управления и реализации проекта;

УК-3.1/Зн3 Принципы социального взаимодействия и командной работы в землеустройстве и кадастрах недвижимости

Уметь:

УК-3.1/Ум1 Разрабатывать стратегию взаимодействия и отбора участников команды для достижения поставленных целей

УК-3.1/Ум2 Умеет применять эффективные технологии для проектной деятельности;

УК-3.1/Ум3 Определить свою роль в команде и стратегию сотрудничества

Владеть:

УК-3.1/Нв1 Навыком организации команды, способной эффективно решать поставленные задачи в землеустроительной и кадастровой деятельности

УК-3.1/Нв2 Владеет навыками реализации управления проектами с использованием эффективных технологий;

УК-3.1/Нв3 Навыком эффективного исполнения роли члена команды для достижения общей цели

УК-3.2 Планирует и корректирует работу команды с учетом интересов, особенностей поведения и мнений ее членов

Знать:

УК-3.2/Зн2 Методы и методики организации работы подчиненных руководить ими (применительно к сфере недвижимости

УК-3.2/Зн3 Знает технологии создания концепции проектной деятельности;

УК-3.2/Зн4 Психологические и поведенческие особенности участников команды в процессе землеустроительных работ и ведения кадастров недвижимости

Уметь:

УК-3.2/Ум2 Выбрать надлежащие методы и методики организации работы подчиненных и руководства ими применительно к сфере недвижимости

УК-3.2/Ум3 Умеет применять технологии и методы организационного стратегического планирования в рамках управления и реализации проекта;

УК-3.2/Ум4 Выстраивать эффективное взаимодействие с членами команды, учитывая индивидуальные характеристики каждого

Владеть:

УК-3.2/Нв2 Навыками применения методов и методик организации работы подчиненных и руководства ими

УК-3.2/Нв3 Владеет навыками реализации технологий и методов организационного стратегического планирования в рамках управления и реализации проекта;

УК-3.2/Нв4 Навыком адаптации своего поведения в команде с целью повышения продуктивности совместной работы

УК-3.3 Разрешает конфликты и противоречия при деловом общении на основе учета интересов всех сторон

Знать:

УК-3.3/Зн1 Методы и техники разрешения конфликтов и согласования интересов в профессиональной деятельности

УК-3.3/Зн2 Нормы земельного и иного законодательства, которыми руководствуются территориальные подразделение органа кадастрового учета и регистрации прав

Уметь:

УК-3.3/Ум1 Вести диалог и достигать компромисса, учитывая интересы всех вовлеченных сторон

УК-3.3/Ум2 Принимать правомерные и обоснованные решения при разрешении конфликтов при управлении недвижимостью

УК-3.3/Ум3 Умеет применять современные цифровые технологии для оформления проектной документации по управлению проектом

Владеть:

УК-3.3/Нв1 Навыком конструктивного разрешения конфликтных ситуаций, возникающих в процессе делового общения

УК-3.3/Нв2 Современными методами и методиками в области управления недвижимостью

УК-3.3/Нв3 Владеет навыками применения современных цифровых технологий для оформления проектной документации по управлению проектом.

УК-3.4 Организует дискуссии по заданной теме и обсуждение результатов работы команды с привлечением оппонентов разработанным идеям

Знать:

УК-3.4/Зн1 Методы организации и проведения дискуссий и обсуждений в профессиональной среде

УК-3.4/Зн2 Методы и методики критического анализа своих ресурсов и их пределов

УК-3.4/Зн3 Знает теоретические основы групповой динамики, стадий развития команды и методов управления конфликтами.

Уметь:

УК-3.4/Ум1 Организовывать конструктивные дебаты и привлечение оппонентов для обсуждения и оценки результатов работы команды

УК-3.4/Ум3 Умеет планировать и проводить дискуссии, модерацию обсуждений, направлять диалог в конструктивное русло.

Владеть:

УК-3.4/Нв1 Навыком эффективного управления обсуждением и достижения консенсуса по ключевым вопросам

УК-3.4/Нв2 Применение своих ресурсов

УК-3.4/Нв3 Применения методов и методик критического анализа действий подчиненных

ПК-1 Способен организовать функционирование структурных подразделений при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав

ПК-1.1 Разрабатывает должностные инструкции и инструкции на рабочие места в соответствии с ведомственным регламентом, контролирует исполнение сотрудниками своих должностных обязанностей в соответствии с должностными инструкциями

Знать:

ПК-1.1/Зн1 Основы гражданского, налогового, трудового, земельного, градостроительного, водного, лесного законодательства Российской Федерации

ПК-1.1/Зн2 Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства и смежных областях и смежных областях

ПК-1.1/Зн3 Правила и порядок предоставления услуг по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, включая информационное и межведомственное взаимодействие

Уметь:

ПК-1.1/Ум1 Определять и рассчитывать показатели эффективности и результативности деятельности в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.1/Ум2 Проводить публичные выступления по вопросам государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.1/Ум3 Готовить презентационные и информационно-аналитические материалы по вопросам государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 Организация разработки нормативных актов и регламентов деятельности структурного подразделения для обеспечения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.1/Нв2 Анализ деятельности структурного подразделения в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.1/Нв3 Определение потребности в ресурсах, обеспечивающих деятельность структурного подразделения, для проведения процедур государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.2 Организует и обеспечивает предоставление услуг по принципу одного окна, доводит письма, приказы, разъяснения до сотрудников подразделения, составляет отчеты по итогам работы подразделения

Знать:

ПК-1.2/Зн1 Основы гражданского, налогового, трудового, земельного, градостроительного, водного, лесного законодательства Российской Федерации

ПК-1.2/Зн2 Законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства и смежных областях и смежных областях

ПК-1.2/Зн3 Правила и порядок предоставления услуг по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, включая информационное и межведомственное взаимодействие

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 Определять и рассчитывать показатели эффективности и результативности деятельности в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.2/Ум2 Проводить публичные выступления по вопросам государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.2/Ум3 Готовить презентационные и информационно-аналитические материалы по вопросам государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 Организация разработки нормативных актов и регламентов деятельности структурного подразделения для обеспечения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.2/Нв2 Анализ деятельности структурного подразделения в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПК-1.2/Нв3 Определение потребности в ресурсах, обеспечивающих деятельность структурного подразделения, для проведения процедур государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.ДВ.05.02 «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	доемкость сы)	доемкость ЗЕТ)	ые занятия сы)	ие занятия сы)	ьная работа сы)	ая аттестация сы)

обучения	Общая тру (ча	Общая тру (ЗЕ	Лекционни (ча	Практическ (ча	Самостоятел (ча	Промежуточн (ча
2 семестр	108	3	13	26	33	Экзамен (36)
Всего	108	3	13	26	33	36

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Правовое обеспечение операции с недвижимостью	**72**	**13**	**26**	**33**	УК-3.1 УК-3.2 УК-3.3 УК-3.4 ПК-1.1 ПК-1.2
Тема 1.1. Недвижимость как объект гражданских прав	8	1	3	4	
Тема 1.2. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью	8	1	3	4	
Тема 1.3. Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество	8	1	3	4	
Тема 1.4. Ограниченные вещные права и ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество	9	2	3	4	
Тема 1.5. Общие положения об обязательствах	9	2	3	4	
Тема 1.6. Договорные обязательства. Договоры, опосредующие передачу недвижимого имущества.	9	2	3	4	
Тема 1.7. Особенности операции с недвижимостью с участием отдельных категорий физических лиц	10	2	4	4	
Тема 1.8. Способы и порядок приобретения прав на земельные участки. Ограничения прав на землю.	11	2	4	5	
Итого	**72**	**13**	**26**	**33**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Правовое обеспечение операции с недвижимостью

Тема 1.1. Недвижимость как объект гражданских прав

Недвижимое имущество как объект гражданских прав.
Виды объектов недвижимости. Объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Возникновение права общей долевой собственности на такое имущество, в том числе на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. Автомобильные дороги, объекты недвижимости, входящие в состав автомобильных дорог. Возникновение прав, особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на автомобильные дороги, объекты недвижимости, входящие в состав автомобильных дорог. ьОсобенности правовых режимов отдельных видов недвижимости. Признание недвижимой вещи бесхозяйной: юридические основания и судебный порядок признания права собственности. Порядок принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей. Понятие и виды объектов культурного наследия. Ограничения имущественных прав на объект культурного наследия требованиями в отношении объекта культурного наследия. Ограничения в гражданском обороте объектов культурного наследия, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Особенности безвозмездного пользования объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия.
Ограничения права собственности и других прав на недвижимое имущество, отнесенное к объектам культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия.
Требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.2. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью

Понятие и основные виды юридических фактов, решение общих собраний как новый вид юридических фактов.
Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок. Основания признания сделок недействительными и их применение к сделкам с недвижимостью. Условия действительности сделок и их нарушения при совершении сделок с недвижимостью. Двусторонние сделки, требующие нотариального удостоверения: соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, сделки по продаже доли в праве общей собственности на недвижимое имущество, сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления; сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки; сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину, сделки по продаже недвижимого имущества гражданину, признанному ограниченно дееспособным.
Правовая экспертиза документов при регистрации прав на основании нотариально удостоверенных сделок. Критерии определения крупных сделок и сделок, совершенных с заинтересованностью. Определение стоимости имущества, являющегося объектом крупной сделки;
Порядок совершения крупной сделки. Положения ГК РФ об одобрении сделок: предварительное и последующее одобрение. Понятие взаимосвязанных сделок, судебная практика в сфере совершения взаимосвязанных сделок.
Круг лиц, имеющих право на обжалование крупных сделок и сделок с заинтересованностью.
Крупные сделки и сделки с заинтересованностью, совершаемые в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности: понятие и особенности правового регулирования.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.3. Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество

Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество.
Право собственности как абсолютное вещное право. Понятие и содержание права собственности: владение, пользование, распоряжение. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности. Приобретение прав на недвижимость при наследовании. Система ограниченных вещных прав. Ограниченные вещные права, оформляющие имущественную обособленность государственных и муниципальных унитарных предприятий, казенных предприятий и учреждений - юридических лиц, не являющихся собственниками закрепленного за ними имущества. Способы защиты права собственности. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и других вещных прав. Вещно-правовые способы защиты права собственности. Виндикационный иск. Негаторный иск. Иск о признании права собственности Основания прекращения права собственности. Прекращение права собственности на недвижимую вещь при отказе собственника от права собственности на нее. Понятие, основания возникновения и виды общей собственности.
Понятие, сущность и особенности права общей совместной собственности. Понятие, сущность и особенности права общей долевой собственности. Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации”). Правовые позиции высших судебных инстанций по вопросам общей собственности и защиты права собственности.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.4. Ограниченные вещные права и ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество

Особенности ограниченных вещных прав.
Классификация ограниченных вещных прав: право хозяйственного ведения: право оперативного управления; право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитут.
Виды обременений недвижимого имущества и ограничений прав на недвижимое имущество, в том числе: право пользования жильем членами семьи собственника, проживающими в принадлежащем ему жилом помещении; права получателя ренты; право проживания в жилом помещении в соответствии с завещательным отказом; залог. Права лиц, имевших право на приватизацию занимаемого жилого помещения, но отказавшихся от приватизации.
Понятие сервитута. Частные и публичные сервитуты.
Право хозяйственного ведения: субъекты права, возникновение и прекращение права, распоряжение недвижимостью, принадлежащей на праве хозяйственного ведения.
Право оперативного управления: субъекты права, возникновение.
Особенности распоряжения объектами недвижимого имущества, принадлежащими на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.
Планируемые изменения в ГК РФ в части правового регулирования ограниченных вещных прав.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум

Тема 1.5. Общие положения об обязательствах

Понятие и основания возникновения обязательств.
Виды обязательств: по основанию возникновения; по предмету исполнения; по характеристикам предмета.
Основания прекращения обязательств: соглашение сторон; надлежащее исполнение; отступное; новация; зачет встречных однородных требований; совпадения в одном лице кредитора и должника; акт государственного органа; невозможность исполнения; прощение долга; смерть гражданина, ликвидация юридического лица.
Виды способов обеспечения исполнения обязательств: неустойка; поручительство; задаток; удержание вещи кредитора; залог; независимая гарантия; обеспечительный платеж.
Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Договор ипотеки: понятие, существенные условия, квалифицирующие признаки. Государственная регистрация ипотеки. Возникновение и прекращение ипотеки как обременения прав собственника недвижимого имущества. Регистрационная запись об ипотеке и удостоверение государственной регистрации ипотеки. Исправление, изменение и дополнение регистрационной записи об ипотеке. Отказ в государственной регистрации ипотеки и приостановление государственной регистрации ипотеки. Закладная: выдача, изменение условий, аннулирование, регистрация владельцев закладной, в том числе с учетом ФЗ от 25.11.2017 N 328-ФЗ “О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"”. Государственная регистрация права при переходе права собственности на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум
Решение задач

Тема 1.6. Договорные обязательства. Договоры, опосредующие передачу недвижимого имущества.

Понятие и классификация гражданско-правовых договоров. Гражданско-правовые договоры: по отраслевой принадлежности регулирующих норм; по моменту заключения; по распределению прав и обязанностей сторон; по наличию встречного предоставления; по направленности результата.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Коллоквиум

Тема 1.7. Особенности операции с недвижимостью с участием отдельных категорий физических лиц

Законный режим имущества супругов.
Недвижимое имущество как объект общей совместной собственности супругов.
Правомочия супругов по владению, пользованию и распоряжению недвижимым имуществом, приобретенным ими (одним из супругов) в браке. Гражданско-правовые сделки с недвижимостью, заключаемые между супругами. Договорный режим имущества супругов. Брачный договор как основание для государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Изменение, расторжение брачного договора, признание его недействительным. Дееспособность несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет; дееспособность несовершеннолетних до 14 лет. Правила совершения сделок с имуществом несовершеннолетних. Имущественные права ребенка. Вопросы государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество. Роль органов опеки и попечительства в реализации и защите имущественных прав несовершеннолетних.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум
Решение задач

Тема 1.8. Способы и порядок приобретения прав на земельные участки. Ограничения прав на землю.

Права и сделки с земельными участками, подлежащие государственной регистрации. Признание ранее возникших прав на земельные участки Порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения. Права собственника зданий на выкуп или аренду земельного участка. Права собственников сооружений на выкуп, аренду или сервитут земельного участка. Исключительные права государственных и муниципальных предприятий и учреждений на земельные участки. Приобретение прав на земельные участки на общих основаниях. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или в муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование. Ограничения в использовании земельного участка. Градостроительные регламенты. Особенности учетно-регистрационных действий в сфере земельных отношений, в том числе связанных с установлением сервитута

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Коллоквиум

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 семестр.

Список тем (теоретических вопросов) для подготовки к экзамену выдаётся студентам заранее. Накануне экзамена проводится консультация. Количество вопросов и заданий в билете определяется экзаменатором и объявляется на консультации, обычно 2-3 вопроса. На экзамене обучающийся вытягивает билет и готовится отвечать на него в течение сорока минут, по истечении времени экзаменатор вызывает отвечать обучающихся по очереди согласно порядку, в котором они тянули билеты. Если обучающийся отказывается отвечать после того, как его вызвали, ему выставляется оценка "неудовлетворительно". Такая же оценка выставляется, если обучающемуся невозможно зачесть ответ ни на один вопрос/задание его экзаменационного билета. Оценка "отлично" выставляется, если засчитаны все ответы. "Хорошо" – если один ответ не зачтён. "Удовлетворительно" – если не зачтены два ответа из трёх. В последнем случае, если в билете лишь 2 вопроса/задания, 3-ий задаётся экзаменатором после ответов обучающимся на оба вопроса/задания экзаменационного билета (вопрос берётся из списка тем для подготовки к экзамену). Также экзаменатор может задать наводящий вопрос по теме ответа в случае, если затрудняется в его оценке (зачесть / не зачесть). При проведении оценивания в ходе промежуточной аттестации преподаватель может учитывать результаты текущего контроля.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Правовое обеспечение операции с недвижимостью

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 УК-3.1 УК-3.2 УК-3.3 УК-3.4

Тема 1.1. Недвижимость как объект гражданских прав

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте виды объектов недвижимости?

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Пользование какими объектами недвижимости возможно при наличии лицензии:

1. Обособленными водными объектами.
2. Участками недр.
3. Земельными участками.

Тема 1.2. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте понятие и основные виды юридических фактов, как основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений с недвижимостью?

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав?

1. Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
2. Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
3. Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.
4. Выпиской ЕГРН

Тема 1.3. Понятие, признаки и виды вещных прав на недвижимое имущество

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте понятие и раскройте первоначальные и производные способы приобретения права собственности?

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Физическим лицам земельные участки предоставляются

1.На праве пожизненного наследуемого владения.
2. На праве хозяйственного ведения.
3. На праве аренды.

Тема 1.4. Ограниченные вещные права и ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте содержание и характеристику ограниченных вещных прав, а также раскройте их особенности?

2. Решите дело.

Аксенов, на иждивении которого после гибели родителей находились две малолетние сестры, продал Федорову трехкомнатную квартиру, перешедшую к ним по наследству от отца. Сделка была совершена по инициативе Федорова, знавшего о тяжелом материальном положении Аксенова и его сестер. На вырученные от продажи средства Аксенов с сестрами приобрели двухкомнатную квартиру.

Спустя полтора года Аксенов выяснил, что проданная им квартира оценивалась на рынке в тот период значительно выше той суммы, которая была уплачена Федоровым. Аксенов предъявил в суде иск о признании сделки недействительной, мотивируя свое требование тем, что Федоров воспользовался тяжелым материальным положением Аксенова и его малолетних сестер. В судебном заседании выяснилось, что Федоров был осведомлен о ценах на квартиры, поскольку возглавлял одно из агентств по продаже недвижимости.

Тема 1.5. Общие положения об обязательствах

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте виды обязательств: по основанию возникновения; по предмету исполнения; по характеристикам предмета?

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Дайте правовую оценку действиям Администрации.

На основании распоряжения главы Администрации от 12.05.2023 N 2321 управление по делам муниципальной собственности города Кирова (арендодатель) и Предприниматель (арендатор) заключили договор N 49222, согласно которому арендодатель передал в аренду Предпринимателю на срок с 01.06.2023 по 31.05.2024 земельный участок площадью 2501 квадратный метр с кадастровым номером 43:40:000156:0114, расположенный в юго-западной части пересечения улицы Р. Юровской и улицы Егоровской (в северо-западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по улицам Егоровской, Производственной, Некрасова и по проезду Солнечный), для строительства объекта - стоянки открытого типа для хранения автомобилей. Договор аренды земельного участка зарегистрирован в установленном законом порядке. Согласно техническому паспорту от 21.11.2024, составленному филиалом федерального государственного унитарного предприятия "Ростехинвентаризация" по городу Кирову, созданная на арендованном земельном участке сложная вещь представляет собой покрытую щебнем поверхность земли, огороженную металлическим забором (сеткой Рабитца) с воротами и шлагбаумом, на территории которой расположено административное здание.

Администрация квалифицировала автостоянку в качестве объекта капитального строительства и выдала разрешение от 06.12.2024 на ввод объекта в эксплуатацию, на основании которого Управление Росреестра по Кировской области зарегистрировало право собственности Предпринимателя на сложную вещь - открытую платную автостоянку на 54 автомобиля, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права N 43 АБ 017143.

Письмом от 15.03.2025 Лаптева М.В. обратилась в Администрацию с заявлением о передаче арендуемого земельного участка в собственность.

Распоряжением от 10.05.2025 N 2827 Администрация отказала Предпринимателю в предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность, сославшись на то, что фактическое использование спорного земельного участка не соответствует разрешенному: согласно генеральному плану города земельный участок расположен в зоне жилой застройки.

Предприниматель обратился в арбитражный суд с настоящим заявлением, посчитав, что обжалуемое распоряжение Администрации не соответствует нормам действующего законодательства и нарушает права и законные интересы заявителя.

Тема 1.6. Договорные обязательства. Договоры, опосредующие передачу недвижимого имущества.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Дайте понятие и классификация гражданско-правовых договоров?

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации

1. Договор аренды недвижимости сроком на 10 месяцев
2. Договор купли-продажи земельного участка.
3. Договор найма жилого помещения.

Тема 1.7. Особенности операции с недвижимостью с участием отдельных категорий физических лиц

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте недвижимое имущество как объект общей совместной собственности?

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Подготовьте проект судебного решения.

Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они за регистрацией прав обратились в Управление Росреестра для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера. Правомерен ли отказ? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли- продажи?

Тема 1.8. Способы и порядок приобретения прав на земельные участки. Ограничения прав на землю.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте порядок приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. На какой максимальный срок заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности для размещения линейных объектов?

1. 5
2. 10
3. 25
4. 49

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

2 семестр, Экзамен

Контролируемые ИДК: УК-3.1 УК-3.2 УК-3.3 УК-3.4 ПК-1.1 ПК-1.2

Вопросы/Задания:

1. Понятие и виды недвижимости

2. Государственная регистрация прав на недвижимость

3. Понятие и виды сделок с недвижимостью

4. Условия действительности сделок с недвижимостью

5. Понятие и виды недействительных сделок

6. Понятие и виды вещных прав

7. Формы и виды права собственности

8. Первоначальные и производные способы возникновения права собственности

9. Понятие и основания возникновения обязательств

10. Договорные и внедоговорные обязательства

11. Правовой режим публичных и частных сервитутов

12. Понятие и признаки самовольной постройки. Возможность и условия признания права собственности на самовольную постройку.

13. Приобретение права собственности на бесхозяйные недвижимости

14. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью, обремененной сервитутом

15. Приобретение права собственности на недвижимость по давности владения. Возможность и условия.

16. Возникновение права собственности на недвижимость при создании новых построек в результате исполнения инвестиционных договоров

17. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению

18. Приобретение права собственности на недвижимость по давности владения. Возможность и условия.

19. Договор купли-продажи недвижимости(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность сторон)

20. Договор мены недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

21. Договор дарения недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

22. Договор ренты (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

23. Договор пожизненного содержания с иждивением (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

24. Договор аренды недвижимого имущества(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

25. Соглашение об установлении ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества(сервитут).Предмет соглашения, форма, права и обязанности сторон, ответственность

26. Договор аренды земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

27. Договор об ипотеке земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

28. Договор об ипотеке жилого дома и земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)

29. Договор купли-продажи жилого дома (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Порядок государственной регистрации

30. Договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).Порядок оформления.

31. Договор купли-продажи земельного участка (предмет, форма, права и обязанности, ответственность). Порядок его государственной регистрации

32. Договор дарения земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Порядок его государственной регистрации.

33. Договор мены земельных участков (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность). Порядок его государственной регистрации

34. Договор купли-продажи недвижимого имущества на арендованном земельном участке(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).Порядок его государственной регистрации

35. Договор продажи предприятия (предмет, права и обязанности сторон, ответственность)

36. Виды инвестиционных договоров в строительстве: договор простого товарищества, договор участия в долевом строительстве, договоры об уступке прав, связанных с недвижимостью

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Федотов Г. В. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. - Санкт-Петербург: Лань, 2024. - 280 с. - 978-5-507-49053-0. - Текст: электронный // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/book/401195 - Режим доступа: по подписке

2. Земельный кодекс Российской Федерации / Земельный кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 192 c. - 978-5-4487-0982-1. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140083.html - Режим доступа: по подписке

3. Гражданский кодекс Российской Федерации / Гражданский кодекс Российской Федерации - Саратов: Вузовское образование, 2024. - 650 c. - 978-5-4487-0971-5. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/139929.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Земельное право: учебник / Под общ. ред. В.В. Зозули. / . - ЮСТИЦИЯ, 2019. - 370с. - (Бакалавриат). - 978-5-4365-2658-4. - Текст: непосредственный.

2. Земельное право: учебное пособие / Н. А. Алексеева, В. Н. Власенко, И. О. Краснова [и др.] - Земельное право - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2021. - 468 с. - 978-5-93916-933-2. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/117255.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"
2. https://www.consultant.ru/ - КонсультантПлюс

Ресурсы «Интернет»

1. https://www.miigaik.ru/library/tutorials/ - Учебные модули в электронной библиотеке виртуального университета МИИГАиК

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

Учебная аудитория
Интерактивная панель - 2 шт.

Лекционная аудитория
Интерактивная доска - 1 шт.
Интерактивная панель - 1 шт.
Меловая доска - 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;
- Методическими рекомендациями по организации самостоятельной работы студентов МИИГАиК;

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.