

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шевелева Светлана Викторовна

Должность: декан ЮФ

Дата подписания: 14.09.2023 19:57:57

Уникальный программный ключ: d30abf10bb7ea878d015899f1b8bb1c005d56b367761d643e1a290efcf5aa14b

## Аннотация к рабочей программе

дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости»

Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, международное частное право»

### Цель и задачи дисциплины:

#### 1.1 Цель дисциплины

Подготовить высококвалифицированного магистра, имеющего соответствующие знания по курсу дисциплины, владеющего знаниями об особенностях правового режима объектов недвижимого имущества, способствующих формированию правового мышления и правовой культуры, применению полученных теоретических знаний в процессе профессиональной деятельности, научить обучающегося самостоятельно работать с правовыми актами, юридическими документами и специальной литературой.

#### 1.2 Задачи дисциплины

1. Овладение студентом знаниями по формированию способностей самостоятельно работать с нормативными актами, юридическими документами, научной литературой;
2. Развитие у студента умений анализировать действующее законодательство в сфере правового регулирования недвижимости;
3. Формирование у студента навыков правоприменения и умений оперировать своими знаниями на практике;
4. Воспитание уважительного отношения к праву;
5. Формирование компетенций, направленных на систематизированный комплекс знаний студентов по правовому режиму объектов недвижимости.

### Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:

ПК-1 – Способен обосновать и принять в пределах должностных обязанностей решения, а также совершить действия, связанные с реализацией гражданско-правовых и семейно-правовых норм.

### Разделы дисциплины:

Понятие недвижимого имущества. Общие особенности правового режима недвижимости. Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков. Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения. Защита прав на недвижимость.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

юридического

(наименование ф-та полностью)

С.В. Шевелева

(подпись, инициалы, фамилия)

« 05 » июля 2021г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Правовой режим объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция

шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право,  
международное частное право»

наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения очная

(очная, очно-заочная, заочная)



Рабочая программа дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости» составлена в соответствии с ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки (специальности) 40.04.01 Юриспруденция на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета (протокол №9 от «25» июня 2021г.)

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право» на заседании кафедры гражданского права «05» июля 2021 г., протокол № 12.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.

Разработчик программы  
к.ю.н., доцент \_\_\_\_\_ Коротких О.А.

Согласовано:  
Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол № 4 от «28» февраля 2022 г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «15» апреля 2022 г., протокол № 11.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г., протокол № \_\_\_\_\_.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.



Рабочая программа дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости» составлена в соответствии с ФГОС ВО –магистратура по направлению подготовки (специальности) 40.04.01 Юриспруденция на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета (протокол №9 от «25» июня 2021г.)

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право» на заседании кафедры гражданского права «05» июля 2021 г., протокол № 12.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.

Разработчик программы  
к.ю.н., доцент \_\_\_\_\_ Коротких О.А.

Согласовано:  
Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., протокол №\_\_\_.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол №\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., протокол №\_\_\_.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.

# **1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

## **1.1 Цель дисциплины**

Подготовить высококвалифицированного магистра, имеющего соответствующие знания по курсу дисциплины, владеющего знаниями об особенностях правового режима объектов недвижимого имущества, способствующих формированию правового мышления и правовой культуры, применению полученных теоретических знаний в процессе профессиональной деятельности, научить обучающегося самостоятельно работать с правовыми актами, юридическими документами и специальной литературой.

## **1.2 Задачи дисциплины**

1. Овладение студентом знаниями по формированию способностей самостоятельно работать с нормативными актами, юридическими документами, научной литературой;
2. Развитие у студента умений анализировать действующее законодательство в сфере правового регулирования недвижимости;
3. Формирование у студента навыков правоприменения и умений оперировать своими знаниями на практике;
4. Воспитание уважительного отношения к праву;
5. Формирование компетенций, направленных на систематизированный комплекс знаний студентов по правовому режиму объектов недвижимости.

## **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 1.3. – Результаты обучения по дисциплине

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
ПК - 1	Способен обосновать и принять в пределах должностных обязанностей решения, а также совершить действия, связанные с реализацией гражданско-правовых и	ПК-1.1 Принимает в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере	Знать: гражданско-правовые нормы, нормы семейного и международного частного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов в частноправовой сфере. Уметь: принимать решения в

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	семейно-правовых норм		частноправовой сфере на основании норм гражданского, семейного, международного частного права в пределах должностных обязанностей Владеть: навыками квалификации юридических фактов и правовых отношений, сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для принятия решений в сфере частного права в пределах должностных обязанностей.
		ПК -1.2 Обосновывает в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере	Знать: нормы законодательства, регламентирующие отношения в области частного права и правоприменительную практику в частноправовой сфере. Уметь: обосновывать в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере, оценивать правовые риски принятых решений. Владеть: навыками обоснования принятых решений в частноправовой сфере и оценки правовых рисков в пределах должностных обязанностей
		ПК - 1.3 Совершает действия, связанные с реализацией правовых норм на практике	Знать: основные принципы, приемы и методы реализации правовых норм на практике, специфику реализации правовых норм в частноправовой сфере. Уметь: совершать действия, связанные с реализацией правовых норм на практике и (или) организовывать их реализацию на практике, оформлять документацию, связанную с реализацией правовых норм. Владеть: основными и специфическими навыками

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			совершения (организации) действий, связанными с реализацией правовых норм на практике, навыками оформления и работы с документацией, связанной с реализацией правовых норм.

## **2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Дисциплина «Правовой режим объектов недвижимости» является элективной дисциплиной, входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, основной профессиональной образовательной программы – программы магистратуры 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, международное частное право». Дисциплина изучается на 1 курсе во 2 семестре.

## **3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, Часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	20,1
в том числе:	
Лекции	10
лабораторные занятия	0
практические занятия,	10, из них практическая подготовка - 4
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	87,9
Контроль (подготовка к экзамену)	не предусмотрен
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1

Виды учебной работы	Всего, Часов
в том числе:	
Зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

#### **4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

##### **4.1 Содержание дисциплины**

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Понятие недвижимого имущества.	Развитие правовой категории недвижимости. Понятие недвижимости в современном гражданском праве. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданского права. Современные правовые концепции недвижимости. Признаки, классификация, виды недвижимого имущества.
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	Система государственной регистрации недвижимости и ее значение. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, сущность, законодательное регулирование. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости: понятие, сущность, законодательное регулирование. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости.
3	Особенности гражданско-правового режима земельных участков	Понятие земельного участка. Образование земельных участков. Земельный участок и часть земельного участка как объекты гражданских правоотношений. Особенности правового режима искусственных земельных участков. Особые правовые режимы в отношении земельных участков: земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, земельные участки для ведения садоводства и огородничества.
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	Правовой режим и виды объектов жилого назначения. Особенности правового режима многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов. Правовой режим и виды объектов нежилого назначения. Особенности правового режима отдельных видов недвижимости нежилого назначения: незавершенные строительством объекты, машино-место, имущественные комплексы. Особенности правового статуса самовольной постройки. Специфика правового положения части объекта недвижимости.



5	Защита прав на недвижимость	Вещно-правовые и обязательственно-правовые способы защиты. Специальные и общие способы защиты прав на недвижимое имущество. Виндикационный иск. Негаторный иск. Иск о признании права и признании права отсутствующим.
---	-----------------------------	--

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Понятие недвижимого имущества.	2		1	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, Р, КЗ	ПК-1
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	2		2	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, ЗПП	ПК-1
3	Особенности гражданско-правового режима земельных участков	2		3	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, Р	ПК-1
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	2		4	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, ЗПП	ПК-1
5	Защита прав на недвижимость	2		5	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, КЗ	ПК-1

У – устный опрос; Р - подготовка и защита реферата (или подготовка доклада); ЗПП – выполнение заданий по практической подготовке; КЗ - кейс-задача;

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1	Понятие недвижимого имущества.	2
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	2, из них практическая подготовка 2
3	Особенности гражданско-правового режима земельных участков	2



4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	2, из них практическая подготовка 2
5	Защита прав на недвижимость	2
Итого		10, из них практическая подготовка 4

### 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Понятие недвижимого имущества.	24-25 неделя	17
2.	Общие особенности правового режима недвижимости.	26-27 неделя	17
3.	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков	28-29 неделя	18,45
4.	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	30 - 31 неделя	18,45
5.	Защита прав на недвижимость	32-33 неделя	17
Итого			87,9

### 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;
- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-



методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- тем рефератов;

- вопросов к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и литературы.

## **6. Образовательные технологии**

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи со специалистами, осуществляющими профессиональную деятельность в области недвижимости (кадастровыми инженерами, работниками МФЦ).

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1.	Практическое занятие №2 Общие особенности правового режима недвижимости.	Разбор конкретных ситуаций.	2
2.	Практическое занятие №4 Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	Разбор конкретных ситуаций.	2
Итого:			2

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины осуществляется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование,



закрепление, развитие практических навыков и компетенций по направленности (профилю, специализации) программы магистратуры.

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины организуется в модельных условиях, оборудованных полностью в подразделениях университета – лаборатория «Учебный зал судебных заседаний».

Практическая подготовка обучающихся проводится в соответствии с положением П 02.181.

## 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	Начальный	Основной	Завершающий
1	2	3	4
<b>ПК-1</b> Способен обосновать и принять в пределах должностных обязанностей решения, а также совершить действия, связанные с реализацией гражданско-правовых и семейно-правовых норм	Правовой статус субъектов частного права	Правовой режим объектов недвижимости / Правовой режим объектов гражданских прав;	Институт вещных прав; Наследственное право; Семейное предпринимательство; Производственная практика (научно-исследовательская работа)

### 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2. – Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Код компетенции и/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-1 завершающ	ПК-1.1 Принимает в	<b>Знать:</b> демонстрирует	<b>Знать:</b> имеет хорошие, но не	<b>Знать:</b> демонстрирует



ий	пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере	<p>поверхностный характер знаний гражданско-правовых норм, норм семейного и международного частного права, допускает неточности и ошибки в понимании сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует затруднения при самостоятельном принятии решений в частноправовой сфере на основании норм гражданского, семейного, международного частного права в пределах должностных обязанностей, нуждается в подсказках.</p> <p><b>Владеть:</b> в элементарной степени владеет навыками квалификации юридических фактов и правовых отношений, сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для</p>	<p>исчерпывающие знания гражданско-правовых норм, норм семейного и международного частного права, допускает неточности в понимании сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует в достаточной степени развитые умения принимать решения в частноправовой сфере на основании норм гражданского, семейного, международного частного права в пределах должностных обязанностей</p> <p><b>Владеть:</b> в достаточной степени владеет навыками квалификации юридических фактов и правовых отношений, сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для принятия решений в сфере частного права в пределах должностных обязанностей.</p>	<p>прочные и глубокие знания гражданско-правовых норм, норм семейного и международного частного права, системный характер понимания сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует хорошо развитые, уверенно и успешно применяемые умения принимать решения в частноправовой сфере на основании норм гражданского, семейного, международного частного права в пределах должностных обязанностей</p> <p><b>Владеть:</b> свободно и осознанно владеет навыками квалификации юридических фактов и правовых отношений, сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для принятия решений в сфере частного права в пределах должностных обязанностей.</p>
----	--	---	---	--



		решений в сфере частного права в пределах должностных обязанностей.		
	ПК -1.2 Обосновывает в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере	<p><b>Знать:</b> демонстрирует поверхностный характер знания норм законодательства, регламентирующие отношения в области частного права и правоприменительную практику в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует затруднения при попытке самостоятельно обосновывать в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере, оценивать правовые риски, нуждается в подсказках.</p> <p><b>Владеть:</b> в элементарной степени владеет навыками обоснования принятых решений в частноправовой сфере и оценки правовых рисков в пределах должностных обязанностей.</p>	<p><b>Знать:</b> демонстрирует хорошие, но не исчерпывающие знания норм законодательства, регламентирующие отношения в области частного права и правоприменительную практику в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует в достаточной степени развитые умения обосновывать в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере, оценивать правовые риски принятых решений.</p> <p><b>Владеть:</b> в достаточной степени владеет навыками обоснования принятых решений в частноправовой сфере и оценки правовых рисков в пределах должностных обязанностей.</p>	<p><b>Знать:</b> демонстрирует прочные и глубокие знания норм законодательства, регламентирующие отношения в области частного права и правоприменительную практику в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует хорошо развитые, уверенно и успешно применяемые умения обосновывать в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере, оценивать правовые риски принятых решений.</p> <p><b>Владеть:</b> свободно и профессионально владеет навыками обоснования принятых решений в частноправовой сфере и оценки правовых рисков в пределах должностных обязанностей.</p>



	<p>ПК - 1.3 Совершает действия, связанные с реализацией правовых норм на практике</p>	<p><b>Знать:</b> демонстрирует поверхностный характер знания основных принципов, приемов и методов реализации правовых норм на практике, специфики реализации правовых норм в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует затруднения при попытке самостоятельно совершать действия, связанные с реализацией правовых норм на практике и (или) организовывать их реализацию на практике, оформлять документацию, связанную с реализацией правовых норм, допускает ошибки.</p> <p><b>Владеть:</b> в элементарной степени владеет навыками совершения (организации) действий, связанными с реализацией правовых норм на практике, навыками оформления и работы с</p>	<p><b>Знать:</b> демонстрирует хорошие, но не исчерпывающие знания основных принципов, приемов и методов реализации правовых норм на практике, специфики реализации правовых норм в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует в достаточной степени развитые умения совершать действия, связанные с реализацией правовых норм на практике и (или) организовывать их реализацию на практике, оформлять документацию, связанную с реализацией правовых норм.</p> <p><b>Владеть:</b> в достаточной степени владеет основными и специфическими навыками совершения (организации) действий, связанными с реализацией правовых норм на практике, навыками оформления и работы с документацией, связанной с</p>	<p><b>Знать:</b> демонстрирует полные, глубокие и системные знания основных принципов, приемов и методов реализации правовых норм на практике, специфики реализации правовых норм в частноправовой сфере.</p> <p><b>Уметь:</b> демонстрирует хорошо развитые, уверенно и успешно применяемые умения совершать действия, связанные с реализацией правовых норм на практике и (или) организовывать их реализацию на практике, оформлять документацию, связанную с реализацией правовых норм.</p> <p><b>Владеть:</b> свободно и профессионально владеет основными и специфическими навыками совершения (организации) действий, связанными с реализацией правовых норм на практике, навыками оформления и работы с документацией, связанной с реализацией правовых норм.</p>
--	---	---	---	--

		документацией, связанной с реализацией правовых норм, допускает неточности, нуждается в подсказках.	реализацией правовых норм.	
--	--	---	----------------------------	--

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Понятие недвижимого имущества.	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, темы рефератов (докладов), кейс-задача	1.1 1.2 1.3	Согласно табл.7.2
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	ПК-1		Вопросы для устного опроса, задания по практической подготовке	1.1 1.4	Согласно табл.7.2
3	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, темы рефератов (докладов)	1.1 1.2	Согласно табл.7.2
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, задания по практической подготовке	1.1 1.4	Согласно табл.7.2



№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
5	Защита прав на недвижимость	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, кейс-задача	1.1  1.3	Согласно табл.7.2

**Примеры типовых контрольных заданий для проведения  
текущего контроля успеваемости**

**Вопросы для устного опроса по теме №1 «Понятие недвижимого  
имущества».**

1. Развитие правовой категории недвижимости.
2. Понятие недвижимости в современном гражданском праве.
3. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданского права.
4. Современные правовые концепции недвижимости.
5. Признаки, классификация, виды недвижимого имущества.

**Темы рефератов (докладов) по теме №3 «Особенности гражданско-  
правового правового режима земельных участков».**

- Способы и особенности образования земельных участков как объектов гражданских прав.
- Особенности правового режима части земельного участка.

**Кейс-задача по теме №5 «Защита прав на недвижимость».**

*Фадеев взял кредит в коммерческом банке под залог квартиры для постройки дома на своем земельном участке. Однако деньги в срок не вернул. Банк подал в суд иск к Фадееву с требованием об изъятии у него квартиры за долг и передаче ее в собственность банка. Суд иск удовлетворил.*

*Правомерно ли решение суда? Обоснуйте ответ. Каков порядок обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество? Какие существенные для разрешения спора обстоятельства необходимо выяснить суду при рассмотрении дела?*

**Задания по практической подготовке по теме №2 «Общие особенности  
правового режима недвижимости».**

*Составьте проект договора купли-продажи земельного участка между двумя физическими лицами. Определите перечень документации, необходимой для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.*

*Исходные данные: Продавец: гражданин Иванов А.А. состоит в*

зарегистрированном браке. Покупатель: Болдина Е.В. состоит в зарегистрированном браке. Копии документов в отношении земельного участка; сведения о земельном участке, имеющиеся в открытом доступе на публичной кадастровой карте.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся  
*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде бланкового тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки знаний используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки (или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

К объектом недвижимости относятся:



- А) земля
- Б) предприятие как имущественный комплекс
- В) часть нежилого помещения, переданного в аренду
- Г) единый недвижимый комплекс

Задание в открытой форме:

Признаками, характеризующими недвижимость являются – ....

Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества - это .....

Перечислите вещные права на земельные участки - .....

Задание на установление правильной последовательности:

Порядок действий при возмездном отчуждении доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости:

- а) подписание договора
- б) направление извещения сособственникам о праве преимущественного приобретения
- в) подписание акта приема-передачи
- г) фактическая передача вещи
- д) нотариальное удостоверение договора

Задание на установление соответствия:

1) Супруги	А) Общая долевая собственность
2) Субъект РФ «Курская область»	Б) частная собственность
3) Собственники помещений в многоквартирном жилом доме	В) государственная собственность
4) Общество с ограниченной ответственностью	Г) Общая совместная собственность

Компетентностно - ориентированная задача:

1. Меркулова А.И., Меркулов И.Н., Орехова Н.И., Орехова Е.В. обратились в суд с иском к Ренжину Г.Б., указав, что являются сособственниками квартиры, земельный участок под многоквартирным домом находится в общей долевой собственности. В июне 2012 г. под окнами принадлежащей истцам квартиры Ренжиным Г.Б. начато возведение самовольной постройки. Полагают, что возведение ответчиком самовольной постройки нарушает их права, поскольку оно производится без получения соответствующего разрешения, с нарушением градостроительных норм и при отсутствии согласования сособственников земельного участка. Истцы просили суд обязать Ренжина Г.Б. снести самовольную постройку к многоквартирному жилому дому. Решите дело. Обоснуйте ответ.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

## 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

– положение П 02.016–2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

– методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие № 1 «Понятие недвижимого имущества»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
Практическое занятие № 2 «Общие особенности правового режима недвижимости»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
Практическое занятие № 3 «Особенности гражданско-правового режима земельных участков»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
Практическое занятие № 4 «Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
Практическое занятие № 5 «Защита прав на недвижимость»	2	Выполнил, но не ответил или	4	Выполнил, правильно и полно



Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
		неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе		ответил на все вопросы по лабораторной работе
СРС	14		28	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме –2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование –36 баллов.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 295 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2. Певцова, Н. С. Договор купли-продажи недвижимости в России и Германии / Н. С. Певцова ; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, Юридический факультет. – Москва : Проспект, 2020. – 64 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621530> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный

### **8.2 Дополнительная учебная литература**

3. Бетхер, В. А. Самовольное создание и изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)=UnauthorizedbuildingandchangingofimmovablepropertyintheRussianFederatio

n (civilaspect) / В. А. Бетхер. – Москва :Юстицинформ, 2017. – 313 с. : ил. – (Наука). – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497975> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

4. Самойлов, Е. И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание / Е. И. Самойлов. – Москва : Проспект, 2017. – 156 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=468763> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5.Стерник, Г. М. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Г. М. Стерник, С. Г. Стерник, Н. В. Тулинова. – Москва : Проспект, 2016. – 304 с. : табл., схем., граф. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443909> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

6. Терентьев, А. В. Право собственности и другие вещные права на землю / А. В. Терентьев ; Санкт-Петербургский государственный аграрный университет. – Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2016. – 127 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=457926> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

7. Гражданское право : учебник / Ин-т частного права ; под общ.ред. С. С. Алексеева, С. А. Степанова. - 4-е изд. - Москва : Проспект, 2015. - 440 с. - Текст : непосредственный.

### **8.3 Перечень методических указаний**

1. Правовой режим объектов недвижимости : методические рекомендации по проведению практических занятий по направлению подготовки (специальности) 40.04.01 / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: В. Н. Сусликов, О. А. Коротких. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 14 с. - Текст : электронный.

2. Правовой режим объектов недвижимости : методические указания для самостоятельной работы по изучению дисциплины для обучающихся магистратуры направления подготовки (специальности) 40.04.01 / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: В. Н. Сусликов, О. А. Коротких. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. - Текст : электронный.

### **8.4 Другие учебно-методические материалы**

1. Гражданское право;
2. Журнал российского права;
3. Юрист;
4. Журнал «Известия Юго-Западного государственного университета»

### **9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**



1. <http://www.garant.ru/> - информационный правовой портал ГАРАНТ
2. <http://www.kodeks.ru/>- Консорциум «Кодекс», законодательство, комментарии, судебная практика
3. <http://www.consultant.ru/> - справочно-правовая система Консультант Плюс
4. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».

#### **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам собеседования и решения кейс-задач.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима

серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

### **11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Libreoffice  
операционная система Windows  
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

### **12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также для самостоятельной работы, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; Мультимедиа центр: ноутбук ASUS X50VL PMD-T2330/14/1024mb/160Gb/ проектор infocus IN24+(39945,45).

### **13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие



ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочесть задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

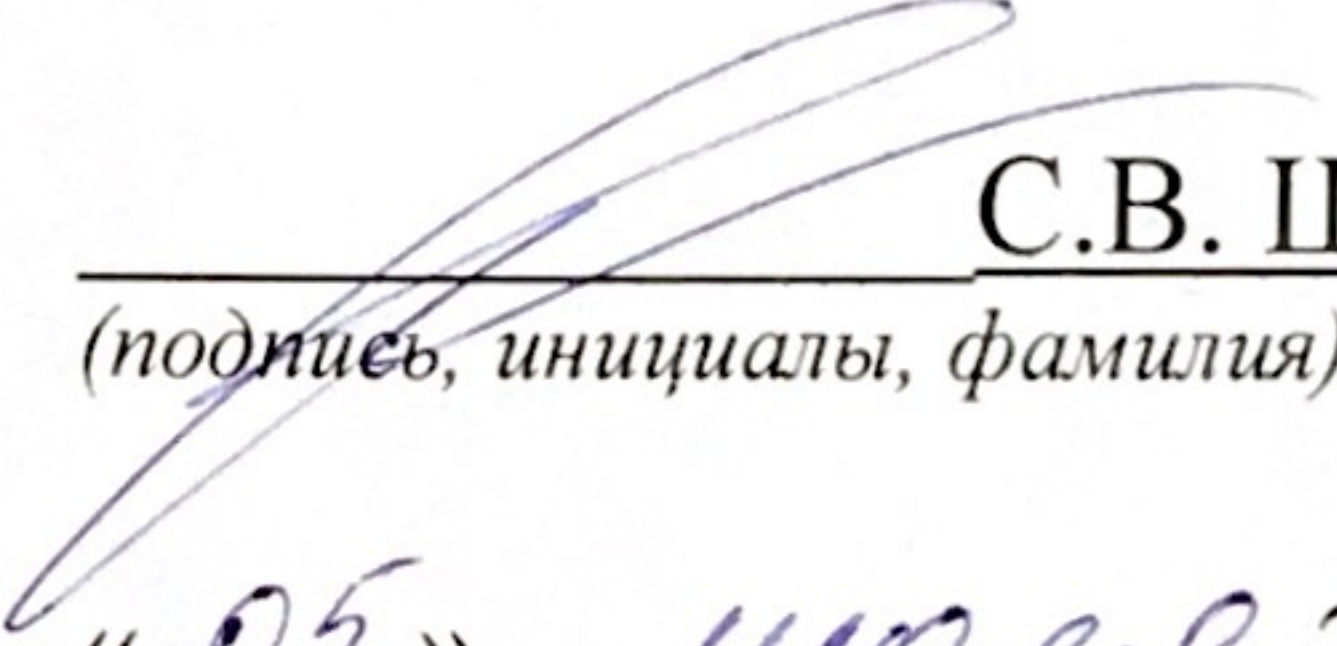
Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:  
Декан факультета  
юридического  
(наименование ф-та полностью)

  
С.В. Шевелева  
(подпись, инициалы, фамилия)

« 05 » июль 2021г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Правовой режим объектов недвижимости  
(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция

*шифр и наименование направления подготовки (специальности)*

направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право,  
международное частное право»

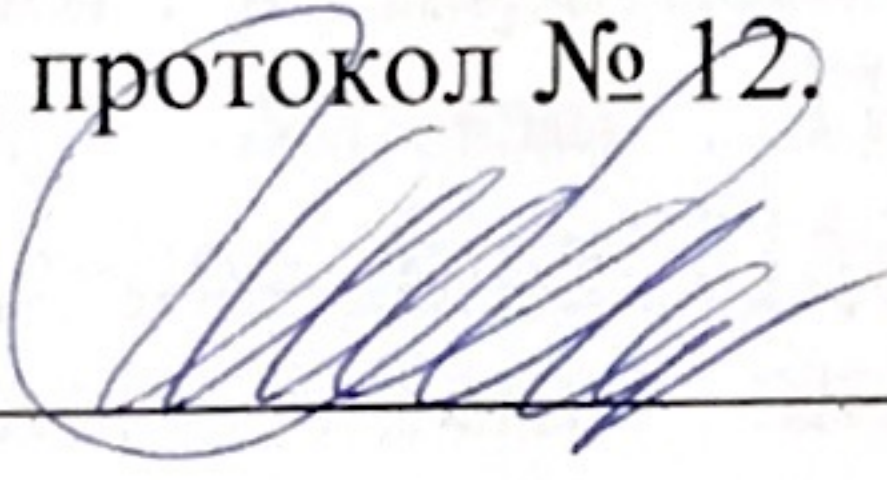
*наименование направленности (профиля, специализации)*

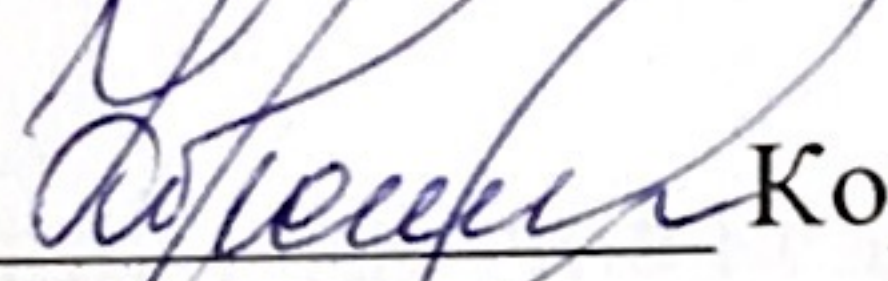
форма обучения заочная  
(очная, очно-заочная, заочная)

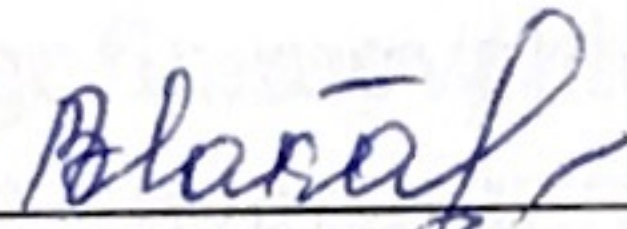


Рабочая программа дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости» составлена в соответствии с ФГОС ВО –магистратура по направлению подготовки (специальности) 40.04.01 Юриспруденция на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета (протокол №9 от «25» июня 2021г.)

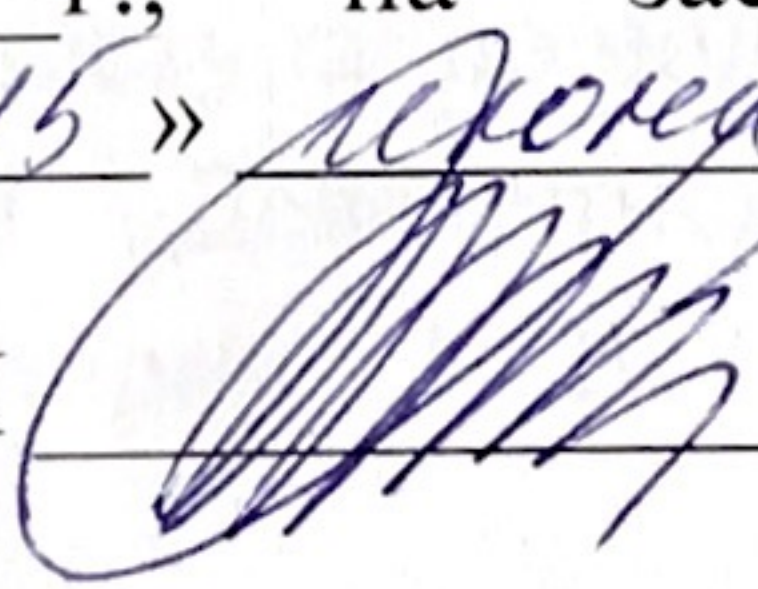
Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право» на заседании кафедры гражданского права «05» июля 2021 г., протокол № 12.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_  Богдан В.В.

Разработчик программы  
к.ю.н., доцент \_\_\_\_\_  Коротких О.А.

Согласовано:  
Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_  Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол № 4 от «28» февраля 20 22 г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «15» апреля 20 22 г., протокол № 11.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_  Богдан В.В.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» февраля 20 23 г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «26» июня 20 23 г., протокол № 12.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_  Богдан В.В.



Рабочая программа дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости» составлена в соответствии с ФГОС ВО –магистратура по направлению подготовки (специальности) 40.04.01 Юриспруденция на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета (протокол №9 от «25» июня 2021г.)

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право» на заседании кафедры гражданского права «05» июля 2021 г., протокол № 12.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.

Разработчик программы  
к.ю.н., доцент \_\_\_\_\_ Коротких О.А.

Согласовано:

Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., протокол №\_\_\_.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль, специализация) «Гражданское право, семейное право, международное частное право», одобренного Ученым советом университета протокол №\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., на заседании кафедры заседании кафедры гражданского права «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., протокол №\_\_\_.

Зав. кафедрой ГП \_\_\_\_\_ Богдан В.В.



# **1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

## **1.1 Цель дисциплины**

Подготовить высококвалифицированного магистра, имеющего соответствующие знания по курсу дисциплины, владеющего знаниями об особенностях правового режима объектов недвижимого имущества, способствующих формированию правового мышления и правовой культуры, применению полученных теоретических знаний в процессе профессиональной деятельности, научить обучающегося самостоятельно работать с правовыми актами, юридическими документами и специальной литературой.

## **1.2 Задачи дисциплины**

1. Овладение студентом знаниями по формированию способностей самостоятельно работать с нормативными актами, юридическими документами, научной литературой;
2. Развитие у студента умений анализировать действующее законодательство в сфере правового регулирования недвижимости;
3. Формирование у студента навыков правоприменения и умений оперировать своими знаниями на практике;
4. Воспитание уважительного отношения к праву;
5. Формирование компетенций, направленных на систематизированный комплекс знаний студентов по правовому режиму объектов недвижимости.

## **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 1.3. – Результаты обучения по дисциплине

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
ПК - 1	Способен обосновать и принять в пределах должностных обязанностей решения, а также совершить действия, связанные с реализацией гражданско-правовых и	ПК-1.1 Принимает в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере	Знать: гражданско-правовые нормы, нормы семейного и международного частного права, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов в частноправовой сфере. Уметь: принимать решения в

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	семейно-правовых норм		частноправовой сфере на основании норм гражданского, семейного, международного частного права в пределах должностных обязанностей Владеть: навыками квалификации юридических фактов и правовых отношений, сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для принятия решений в сфере частного права в пределах должностных обязанностей.
		ПК -1.2 Обосновывает в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере	Знать: нормы законодательства, регламентирующие отношения в области частного права и правоприменительную практику в частноправовой сфере. Уметь: обосновывать в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере, оценивать правовые риски принятых решений. Владеть: навыками обоснования принятых решений в частноправовой сфере и оценки правовых рисков в пределах должностных обязанностей
		ПК - 1.3 Совершает действия, связанные с реализацией правовых норм на практике	Знать: основные принципы, приемы и методы реализации правовых норм на практике, специфику реализации правовых норм в частноправовой сфере. Уметь: совершать действия, связанные с реализацией правовых норм на практике и (или) организовывать их реализацию на практике, оформлять документацию, связанную с реализацией правовых норм. Владеть: основными и специфическими навыками

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			совершения (организации) действий, связанными с реализацией правовых норм на практике, навыками оформления и работы с документацией, связанной с реализацией правовых норм.

## **2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Дисциплина «Правовой режим объектов недвижимости» является элективной дисциплиной, входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, основной профессиональной образовательной программы – программы магистратуры 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, международное частное право». Дисциплина изучается на 1 курсе.

## **3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, Часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	10,1
в том числе:	
Лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия,	6, из них практическая подготовка - 4
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	93,9
Контроль (подготовка к экзамену)	не предусмотрен
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1



Виды учебной работы	Всего, Часов
в том числе:	
Зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

#### **4. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

##### **4.1 Содержание дисциплины**

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Понятие недвижимого имущества.	Развитие правовой категории недвижимости. Понятие недвижимости в современном гражданском праве. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданского права. Современные правовые концепции недвижимости. Признаки, классификация, виды недвижимого имущества.
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	Система государственной регистрации недвижимости и ее значение. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости: понятие, сущность, законодательное регулирование. Государственная регистрация прав на объекты недвижимости: понятие, сущность, законодательное регулирование. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости.
3	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков	Понятие земельного участка. Образование земельных участков. Земельный участок и часть земельного участка как объекты гражданских правоотношений. Особенности правового режима искусственных земельных участков. Особые правовые режимы в отношении земельных участков: земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, земельные участки для ведения садоводства и огородничества.
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	Правовой режим и виды объектов жилого назначения. Особенности правового режима многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов. Правовой режим и виды объектов нежилого назначения. Особенности правового режима отдельных видов недвижимости нежилого назначения: незавершенные строительством объекты, машино-место, имущественные комплексы. Особенности правового статуса самовольной постройки. Специфика правового положения части объекта недвижимости.

5	Защита прав на недвижимость	Вещно-правовые и обязательственно-правовые способы защиты. Специальные и общие способы защиты прав на недвижимое имущество. Виндикационный иск. Негаторный иск. Иск о признании права и признании права отсутствующим.
---	-----------------------------	--

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Понятие недвижимого имущества.	2	-	1	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, Р, КЗ	ПК-1
2	Общие особенности правового режима недвижимости.				У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, ЗПП	ПК-1
3	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков	2	-	2	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, Р	ПК-1
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения				У-1, У-2, МУ-1, МУ-2	У, ЗПП	ПК-1
5	Защита прав на недвижимость				-	3	У-1, У-2, МУ-1, МУ-2

У – устный опрос; Р - подготовка и защита реферата (или подготовка доклада); ЗПП – выполнение заданий по практической подготовке; КЗ - кейс-задача;

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1	Понятие недвижимого имущества. Общие особенности правового режима недвижимости.	2, из них практическая подготовка 2
2	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков. Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	2, из них практическая подготовка 2
3	Защита прав на недвижимость	2
Итого		6, из них практическая подготовка 4

### 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Понятие недвижимого имущества.	23-24 неделя	18
2.	Общие особенности правового режима недвижимости.	25-27 неделя	19,3
3.	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков	28-29 неделя	19,3
4.	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	30 - 31 неделя	19,3
5.	Защита прав на недвижимость	36-37 неделя	18
Итого			93,9

### 5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- тем рефератов;



- вопросов к зачету;
- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## **6. Образовательные технологии**

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи со специалистами, осуществляющими профессиональную деятельность в области недвижимости (кадастровыми инженерами, работниками МФЦ).

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1.	Лекция №1 Понятие недвижимого имущества. Общие особенности правового режима недвижимости.	Разбор конкретных ситуаций	2
2.	Практическое занятие №2 Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков. Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	Разбор конкретных ситуаций.	2
Итого:			4

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины осуществляется путем проведения практических занятий, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по направленности (профилю, специализации) программы магистратуры. Практическая подготовка включает в себя отдельные занятия лекционного типа, которые проводятся в профильных организациях и предусматривают передачу учебной информации

обучающимся, необходимой для последующего выполнения работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины организуется в модельных условиях, оборудованных полностью в подразделениях университета – лаборатория «Учебный зал судебных заседаний».

Практическая подготовка обучающихся проводится в соответствии с положением П 02.181.

## 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	Начальный	Основной	Завершающий
1	2	3	4
<b>ПК-1</b> Способен обосновать и принять в пределах должностных обязанностей решения, а также совершить действия, связанные с реализацией гражданско-правовых и семейно-правовых норм	Правовой статус субъектов частного права; Правовой режим объектов недвижимости / Правовой режим объектов гражданских прав		Институт вещных прав; Наследственное право; Семейное предпринимательство; Производственная практика (научно-исследовательская работа)

### 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Таблица 7.2. – Показатели и критерии оценивания компетенций, шкала оценивания

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворите льно»)	Продвинутый уровень (хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-1 (завершающий)	ПК-1.1 Принимает в пределах должностных обязанностей решения в частноправов ой сфере	<i>Знать:</i> - гражданское законодательств о Российской Федерации; - сущность и содержание основных понятий, институтов гражданского права. <i>Уметь:</i> определять суть проблемной ситуации; - применять гражданское законодательств о Российской Федерации; - оперировать гражданско- правовыми понятиями; - анализировать юридические факты в частноправовой сфере. <i>Владеть:</i> - юридической терминологией; - навыками сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для реализации гражданских	<i>Знать:</i> гражданское законодательство Российской Федерации; - механизм и средства гражданско- правового регулирования профессионально й деятельности; - сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов гражданского права. <i>Уметь:</i> определять суть проблемной ситуации и этапы ее разрешения; - применять гражданское законодательство Российской Федерации; - оперировать гражданско- правовыми понятиями и категориями; - анализировать юридические факты в частноправовой сфере; - толковать и	<i>Знать:</i> - гражданское законодательство Российской Федерации; - механизм и средства гражданско- правового регулирования профессиональной деятельности; - сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов гражданского права; правоприменительн ую практику. <i>Уметь:</i> определять суть проблемной ситуации и этапы ее разрешения; - применять гражданское законодательство Российской Федерации; - оперировать гражданско- правовыми понятиями и категориями; - анализировать юридические факты в частноправовой сфере; - толковать и правильно

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворите льно»)	Продвинутый уровень (хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		правовых норм в сфере частного права,	правильно квалифицировать гражданско- правовые отношения; <i>Владеть:</i> - юридической терминологией; - способностью квалифицировать юридические факты и гражданско- правовые отношения в частноправовой сфере; - навыками сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для реализации гражданских правовых норм в сфере частного права,	квалифицировать гражданско- правовые отношения; - составлять и оформлять юридические документы, отражающие суть принятого решения в рамках должностных обязанностей <i>Владеть:</i> - юридической терминологией; - способностью квалифицировать юридические факты и гражданско- правовые отношения в частноправовой сфере; - навыками сбора, анализа и оценки информации, имеющей значение для реализации гражданских правовых норм в сфере частного права, - навыками составления и оформления письменных документов, отражающих принятое решение по



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворите льно»)	Продвинутый уровень (хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
				рассматриваемому вопросу в пределах должностных обязанностей.
	ПК -1.2 Обосновывает в пределах должностных обязанностей решения в частноправовой сфере	<i>Знать:</i> - нормы гражданского законодательства, основные понятия в частноправовой сфере. <i>Уметь:</i> оценивать правовые риски принятых решений. <i>Владеть:</i> - навыками практического применения в профессиональной деятельности юридической терминологии.	<i>Знать:</i> - нормы гражданского законодательства, основные понятия, категории, в частноправовой сфере. <i>Уметь:</i> оценивать правовые риски принятых решений, обосновывать принятые решения. <i>Владеть:</i> - навыками практического применения в профессиональной деятельности юридической терминологии; - способностью квалифицировать гражданско-правовые отношения в частноправовой сфере.	<i>Знать:</i> - нормы гражданского законодательства, основные понятия, категории, и правоприменительную практику в частноправовой сфере. <i>Уметь:</i> оценивать правовые риски принятых решений, обосновывать принятые решения оперируя гражданско-правовыми понятиями и категориями. <i>Владеть:</i> - навыками практического применения в профессиональной деятельности юридической терминологии; - способностью квалифицировать гражданско-правовые отношения в частноправовой

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворите льно»)	Продвинутый уровень (хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
				сфере; - навыками обоснования принятых решений на основе анализа правоприменительной и правоохранительной практики в частноправовой сфере.
	ПК - 1.3 Совершает действия, связанные с реализацией правовых норм на практике	<i>Знать:</i> - основные начала и принципы гражданского законодательства, определяющие характер должного поведения участников гражданских правоотношений <i>Уметь:</i> - реализовывать на практике принятые правовые решения <i>Владеть:</i> основными навыками практического применения правовых норм в профессиональной деятельности; - навыками совершения действий,	<i>Знать:</i> - основные начала и принципы гражданского законодательства, определяющие характер должного поведения участников гражданских правоотношений; - нормы законодательства, регламентирующие частноправовую сферу. <i>Уметь:</i> - реализовывать и (или) организовывать реализацию на практике принятые правовые решения. <i>Владеть:</i> основными навыками практического	<i>Знать:</i> - основные начала и принципы гражданского законодательства, определяющие характер должного поведения участников гражданских правоотношений; - нормы законодательства, регламентирующие частноправовую сферу; - специфику практики применения гражданско-правовых норм <i>Уметь:</i> - оперативно реализовывать и (или) организовывать реализацию на практике принятые правовые решения. <i>Владеть:</i> основными и

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворите льно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		связанных с реализацией правовых норм и правовых решений.	применения правовых норм в профессиональной деятельности; - основными способами, приемами и методами непосредственной реализации норм права; - навыками совершения действий, связанных с реализацией правовых норм и правовых решений.	специфическими навыками практического применения правовых норм в профессиональной деятельности; - основными и специфическими способами, приемами и методами непосредственной реализации норм права; - навыками совершения действий, связанных с реализацией правовых норм и правовых решений.

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Понятие недвижимого имущества.	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, темы рефератов (докладов), кейс-задача	1.1 1.2 1.3	Согласно табл.7.2

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	ПК-1		Вопросы для устного опроса, задания по практической подготовке	1.1 1.4	Согласно табл.7.2
3	Особенности гражданско-правового режима земельных участков	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, темы рефератов (докладов)	1.1 1.2	Согласно табл.7.2
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, задания по практической подготовке	1.1 1.4	Согласно табл.7.2
5	Защита прав на недвижимость	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для устного опроса, кейс-задача	1.1 1.3	Согласно табл.7.2

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы для устного опроса по теме №1 «Понятие недвижимого имущества».

1. Развитие правовой категории недвижимости.
2. Понятие недвижимости в современном гражданском праве.
3. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданского права.
4. Современные правовые концепции недвижимости.
5. Признаки, классификация, виды недвижимого имущества.

Темы рефератов (докладов) по теме №3 «Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков».

- Способы и особенности образования земельных участков как объектов гражданских прав.
- Особенности правового режима части земельного участка.



Кейс-задача по теме №5 «Защита прав на недвижимость».

*Фадеев взял кредит в коммерческом банке под залог квартиры для постройки дома на своем земельном участке. Однако деньги в срок не вернул. Банк подал в суд иск к Фадееву с требованием об изъятии у него квартиры за долг и передаче ее в собственность банка. Суд иск удовлетворил.*

*Правомерно ли решение суда? Обоснуйте ответ. Каков порядок обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество? Какие существенные для разрешения спора обстоятельства необходимо выяснить суду при рассмотрении дела?*

Задания по практической подготовке по теме №2 «Общие особенности правового режима недвижимости».

*Составьте проект договора купли-продажи земельного участка между двумя физическими лицами. Определите перечень документации, необходимой для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.*

*Исходные данные: Продавец: гражданин Иванов А.А. состоит в зарегистрированном браке. Покупатель: Болдина Е.В. состоит в зарегистрированном браке. Копии документов в отношении земельного участка; сведения о земельном участке, имеющиеся в открытом доступе на публичной кадастровой карте.*

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде бланкового тестирования.*

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

Умения, навыки (или опыт деятельности) и компетенции проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

К объектом недвижимости относятся:

- А) земля
- Б) предприятие как имущественный комплекс
- В) часть нежилого помещения, переданного в аренду
- Г) единый недвижимый комплекс

Задание в открытой форме:

Признаками, характеризующими недвижимость являются – ....

Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества - это .....

Перечислите вещные права на земельные участки -

Задание на установление правильной последовательности:

Порядок действий при возмездном отчуждении доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости:

- а) подписание договора
- б) направление извещения сособственникам о праве преимущественного приобретения
- в) подписание акта приема-передачи
- г) фактическая передача вещи
- д) нотариальное удостоверение договора

Задание на установление соответствия:

1) Супруги	А) Общая долевая собственность
2) Субъект РФ «Курская область»	Б) частная собственность
3) Собственники помещений в многоквартирном жилом доме	В) государственная

	собственность
4) Общество с ограниченной ответственностью	Г) Общая совместная собственность

Компетентностно - ориентированная задача:

1. Меркулова А.И., Меркулов И.Н., Орехова Н.И., Орехова Е.В. обратились в суд с названным иском к Ренжину Г.Б., указав, что являются сособственниками квартиры, земельный участок под многоквартирным домом находится в общей долевой собственности. В июне 2012 г. под окнами принадлежащей истцам квартиры Ренжиным Г.Б. начато возведение самовольной постройки. Полагают, что возведение ответчиком самовольной постройки нарушает их права, поскольку оно производится без получения соответствующего разрешения, с нарушением градостроительных норм и при отсутствии согласования сособственников земельного участка. Истцы просили суд обязать Ренжина Г.Б. снести самовольную постройку к многоквартирному жилому дому. Решите дело.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

– положение П 02.016–2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

– методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие № 1 «Понятие недвижимого имущества»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
		работе		работе
Практическое занятие № 2 «Общие особенности правового режима недвижимости»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
Практическое занятие № 3 «Особенности гражданско-правового режима земельных участков»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
Практическое занятие № 4 «Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
Практическое занятие № 5 «Защита прав на недвижимость»	2	Выполнил, но не ответил или неполно ответил на какой-либо вопрос по лабораторной работе	4	Выполнил, правильно и полно ответил на все вопросы по лабораторной работе
СРС	14		28	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме –2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование –36 баллов.



## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 295 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2. Певцова, Н. С. Договор купли-продажи недвижимости в России и Германии / Н. С. Певцова ; Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова, Юридический факультет. – Москва : Проспект, 2020. – 64 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621530> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный

### **8.2 Дополнительная учебная литература**

3. Бетхер, В. А. Самовольное создание и изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект)=Unauthorized building and changing of immovable property in the Russian Federation (civil aspect) / В. А. Бетхер. – Москва : Юстицинформ, 2017. – 313 с. : ил. – (Наука). – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497975> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

4. Самойлов, Е. И. Вещные права граждан на жилые помещения (право пользования): понятие, виды, содержание / Е. И. Самойлов. – Москва : Проспект, 2017. – 156 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=468763> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5. Стерник, Г. М. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Г. М. Стерник, С. Г. Стерник, Н. В. Тулинова. – Москва : Проспект, 2016. – 304 с. : табл., схем., граф. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443909> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

6. Терентьев, А. В. Право собственности и другие вещные права на землю / А. В. Терентьев ; Санкт-Петербургский государственный аграрный университет. – Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2016. – 127 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=457926> (дата обращения: 03.07.2021). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

7. Гражданское право : учебник / Ин-т частного права ; под общ. ред. С. С. Алексеева, С. А. Степанова. - 4-е изд. - Москва : Проспект, 2015. - 440 с. - Текст : непосредственный.

### **8.3 Перечень методических указаний**

1. Правовой режим объектов недвижимости : методические рекомендации по проведению практических занятий по направлению подготовки (специальности) 40.04.01 / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: В. Н. Сусликов, О. А. Коротких. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 14 с. - Текст : электронный.

2. Правовой режим объектов недвижимости : методические указания для самостоятельной работы по изучению дисциплины для обучающихся магистратуры направления подготовки (специальности) 40.04.01 / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: В. Н. Сусликов, О. А. Коротких. - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 15 с. - Текст : электронный.

#### **8.4 Другие учебно-методические материалы**

1. Гражданское право;
2. Журнал российского права;
3. Юрист;
4. Журнал «Известия Юго-Западного государственного университета»

#### **9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. <http://www.garant.ru/> - информационный правовой портал ГАРАНТ
2. <http://www.kodeks.ru/> - Консорциум «Кодекс», законодательство, комментарии, судебная практика
3. <http://www.consultant.ru/> - справочно-правовая система Консультант Плюс
4. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».

#### **10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают практические занятия, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам собеседования и решения кейс-задач.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

## **11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Libreoffice  
операционная система Windows  
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

## **12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также для самостоятельной работы, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; Мультимедиа центр: ноутбук ASUS X50VL PMD-T2330/14/1024mb/160Gb/ проектор infocus IN24+(39945,45).

## **13. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

*Для лиц с нарушением слуха* возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие



ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			