

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шевелева Светлана Викторовна

Должность: декан ЮФ

Дата подписания: 16.09.2024 05:07:57

Уникальный программный ключ:

d30abf10bb7ea878d015899f1b8bb1c005d56b367761d643e1a290efcf5aa14b

## **Аннотация к рабочей программе дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости»**

### **Цель преподавания дисциплины**

Цель дисциплины – выработать у магистранта практические навыки для успешной профессиональной деятельности в сфере правоприменения и оказания консультационных услуг по вопросам частного права, связанным с правовым режимом объектов недвижимости.

### **Задачи изучения дисциплины**

1. обеспечить овладение знаниями нормативного правового регулирования правового режима объектов недвижимости;
2. обеспечить овладение навыками правоприменения в сфере частно-правовых отношений, касающихся объектов недвижимости;
3. обеспечить овладение навыками оказания услуг консультирования по вопросам частного права, связанным с правовым режимом объектов недвижимости;
4. обеспечить совместно с другими дисциплинами семестра теоретическую подготовку обучающихся к производственной практике по получению опыта правоприменительной деятельности в организации-заказчике.

### **Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины**

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-1 - Способен консультировать по вопросам частного права.

### **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)

 Шевелева С.В.

(подпись, фамилия, инициалы)

«01» июля 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Правовой режим объектов недвижимости

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция,

(шифр и наименование направления подготовки)

направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, предпринимательское право»

(наименование направленности (профиля))

форма обучения очная

ОПОП ВО реализуется по модели дуального обучения

Рабочая программа дисциплины составлена:

– в соответствии с ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденным приказом Минобрнауки России от «25» ноября 2020 г. № 1451;

– на основании учебного плана ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция направления подготовки, направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, предпринимательское право», одобренного Ученым советом университета (протокол №12 от «29» мая 2023 г.);

– с учетом заказа-требования от «28» апреля 2023 г. на результаты освоения ОПОП ВО – программы магистратуры 40.04.01 Юриспруденция направления подготовки, направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, предпринимательское право», реализуемой по модели дуального обучения в ФГБОУ ВО «Юго-Западный государственный университет», от общества с ограниченной ответственностью «Кирьяк и партнёры»

(наименование предприятия (организации))

(приложение к общей характеристике ОПОП ВО).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для дуального обучения студентов по ОПОП ВО 40.04.01 Юриспруденция направления подготовки, направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, предпринимательское право» на совместном заседании кафедры гражданского права с представителями

(наименование кафедры)

общества с ограниченной ответственностью «Кирьяк и партнёры»

(наименование предприятия (организации))

(протокол № 11 от «01» июня 2023 г.).

Зав. кафедрой

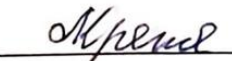
 В.В. Богдан

Разработчик программы  
к.ю.н., доцент

 О.А. Коротких

Согласовано:

/Директор научной библиотеки

 В.Г. Макаровская

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО дуального обучения 40.04.01 Юриспруденция направления подготовки, направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, предпринимательское право», одобренного Ученым советом университета (протокол № 9 от «21» марта 2024 г.), на совместном заседании кафедры гражданского права с представителями общества с ограниченной ответствен-

(наименование кафедры)

(наименование предприятия (организации))

ностью «Кирьяк и партнёры» (протокол № 11 от «21» июня 2024 г.).

Зав. кафедрой

 В.В. Богдан

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

### 1.1 Цель дисциплины

Цель дисциплины – выработать у магистранта практические навыки для успешной профессиональной деятельности в сфере правоприменения и оказания консультационных услуг по вопросам частного права, связанным с правовым режимом объектов недвижимости.

### 1.2 Задачи дисциплины

Задачами дисциплины являются:

1. обеспечить овладение знаниями нормативного правового регулирования правового режима объектов недвижимости;
2. обеспечить овладение навыками правоприменения в сфере частно-правовых отношений, касающихся объектов недвижимости;
3. обеспечить овладение навыками оказания услуг консультирования по вопросам частного права, связанным с правовым режимом объектов недвижимости;
4. обеспечить совместно с другими дисциплинами семестра теоретическую подготовку обучающихся к производственной практике по получению опыта правоприменительной деятельности в организации-заказчике.

### 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	ПК-1 - Способен консультировать по вопросам частного права	ПК-1.1 оказывает юридическую помощь по вопросам частного права	<p><b>Знать:</b> гражданско-правовые нормы, нормы семейного и предпринимательского права, регламентирующие правовой режим недвижимости.</p> <p><b>Уметь:</b> оказывать юридическую помощь по вопросам частного права в сфере оборота</p>

<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>		
			недвижимого имущества. <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> оказания юридической помощи по вопросам частного права касающимся недвижимости.
		ПК-1.2 консультирует по вопросам внесудебного урегулирования частноправовых споров	<b>Знать:</b> гражданско-правовые нормы, нормы семейного и предпринимательского права, правоприменительную практику в сфере недвижимости. <b>Уметь:</b> консультировать по вопросам внесудебного урегулирования частноправовых споров в сфере недвижимости. <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> внесудебного урегулирования частноправовых споров в сфере недвижимости.
		ПК-1.3 работает с документацией в частноправовой сфере	<b>Знать:</b> основы и правила работы с документацией в частноправовой сфере. <b>Уметь:</b> работать с документацией в частноправовой сфере. <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> работы с документацией в частноправовой сфере.

## **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 блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профес-



сиональной образовательной программы – программы магистратуры 40.04.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданское право, семейное право, предпринимательское право», реализуемой по модели дуального обучения.

Дисциплина изучается на 1 курсе во 2 семестре.

Дисциплина имеет практико-ориентированный характер и изучается до прохождения обучающимися производственной практики по получению опыта правоприменительной деятельности, завершающей данный семестр.

### **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 из них практическая подготовка обучающихся – 4.
лабораторные занятия	0
практические занятия	10, из них практическая подготовка обучающихся – 4.
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	87,9
Контроль (подготовка к экзамену)	0
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
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. Вопросы государственного кадастрового учета объектов недвижимости в правоприменительной деятельности ООО «Кирьяк и партнеры». Государственная регистрация прав на объекты недвижимости: понятие, сущность, законодательное регулирование. Проблемные аспекты государственной регистрации прав на объекты недвижимости в профессиональной деятельности ООО «Кирьяк и партнеры». Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости. Проблемы реализации принципа единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости в практической деятельности ООО «Кирьяк и партнеры».
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. Специфика оформления и сопровождения сделок с земельными участками в правоприменительной деятельности ООО «Кирьяк и партнеры».
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. Особенности правового режима многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов на примере материалов судебных споров с участием работников ООО «Кирьяк и партнеры». 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. Проблемы сноса и признания права на самовольную постройку в судебной практике ООО «Кирьяк и партнеры». Специфика правового положения части объекта недвижимости.

5	Защита прав на недвижимость	Вещно-правовые и обязательстванно-правовые способы защиты. Специальные и общие способы защиты прав на недвижимое имущество. Виндикационный иск. Негаторный иск. Иск о признании права и признании права отсутствующим. Актуальные вопросы защиты прав на недвижимость в деятельности ООО «Кирьяк и партнеры».
---	-----------------------------	---

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, У-3 МУ-1, МУ-2	У, Р, КЗ (24, 25 недели)	ПК-1
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	2		2	У-1, У-2, У-3 МУ-1, МУ-2	У, ЗПП (26, 27 недели)	ПК-1
3	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков	2		3	У-1, У-2, У-3 МУ-1, МУ-2	У, Р (28, 29 недели)	ПК-1
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	2		4	У-1, У-2, У-3 МУ-1, МУ-2	У, ЗПП (30, 31 недели)	ПК-1
5	Защита прав на недвижимость	2		5	У-1, У-2, У-3 МУ-1, МУ-2	У, КЗ (32, 33 недели)	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 лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Понятие недвижимого имущества.	2
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	2, из них практическая подготовка обучающихся – 2
3	Особенности гражданско-правового правового режима земельных участков	2
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	2, из них практическая подготовка обучающихся – 2.
5	Защита прав на недвижимость	2



Итого	10, из них практическая подготовка обучающихся – 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. Тема №1	24, 25 недели	17
2.	Общие особенности правового режима недвижимости. Тема №2	26, 27 недели	17
3.	Особенности гражданско-правового режима земельных участков Тема №3	28, 29 недели	18
4.	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения Тема №4	30, 31 недели	18,9
5.	Защита прав на недвижимость Тема №5	32, 33 недели	17
Итого			87,9

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

При самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплины студенты могут пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры гражданского права в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников университета.

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

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с учебным планом 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;
  - методических указаний к выполнению практических работ и т.д.
- типографией университета:*
- посредством оказания помощи авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
  - посредством удовлетворения потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## **6 Образовательные технологии. Практическая подготовка обучающихся**

Реализация программы магистратуры по модели дуального обучения и компетентностного подхода предусматривают широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования профессиональных компетенций обучающихся.

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	Общие особенности правового режима недвижимости.	<i>разбор конкретных ситуаций</i>	2
2	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	<i>разбор конкретных ситуаций</i>	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) программы магистратуры. Практическая подготовка включает в себя отдельные занятия лекционного типа, которые проводятся представителем организации-заказчика в университете и предусматривают передачу учебной информации обучающимся, необходимой для последующего выполнения работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью, производственной практики по получению опыта правоприменительной деятельности, которой завершается данный семестр.

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), практики, при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-1 - Способен консультировать по вопросам частного права	Правовое регулирование банкротства, Правовой статус субъектов частного права, Учебная ознакомительная практика.	Правовой режим объектов недвижимости / Правовой режим объектов гражданских прав.	Институт вещных прав, Институт защиты прав потребителей, Производственная практика по профилю профессиональной деятельности, Производственная преддипломная практика.

### 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 (наименование этапа по таблице 6.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за практикой)	Критерии и шкала оценивания компетенций			
		Недостаточный уровень («неудовл.»)	Пороговый уровень («удовл.»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5	6
ПК-1/ завершающий	ПК-1.1 оказывает юридическую помощь по	<b>Знать:</b> демонстрирует менее 60% знаний, указанных в таб-	<b>Знать:</b> демонстрирует 60-74% знаний, указанных в	<b>Знать:</b> демонстрирует 75-89% знаний, указанных в таб-	<b>Знать:</b> демонстрирует 90-100% знаний, указанных в таблице

	вопросам частного права	лице 1.3 для ПК-1. Обучающийся нуждается в постоянных подсказках; допускает грубые ошибки, которые не может исправить самостоятельно.	таблице 1.3 для ПК-1. Знания обучающегося имеют поверхностный характер, имеют место неточности и ошибки.	лице 1.3 для ПК-1. Обучающийся имеет хорошие, но не исчерпывающие знания; допускает неточности.	1.3 для ПК-1. Знания обучающегося являются прочными и глубокими, имеют системный характер. Обучающийся свободно оперирует знаниями.
	ПК-1.2 консультирует по вопросам внесудебного урегулирования частных правовых споров	<b>Уметь:</b> демонстрирует менее 60% умений, установленных в таблице 1.3 для ПК-1.	<b>Уметь:</b> в целом сформированные, но вызывающие затруднения при самостоятельном применении умения, указанные в таблице 1.3 для ПК-1.	<b>Уметь:</b> сформированные и самостоятельно применяемые умения, указанные в таблице 1.3 для ПК-1.	<b>Уметь:</b> хорошо развитые, уверенно и успешно применяемые умения, указанные в таблице 1.3 для ПК-1. ПК-1.
	ПК-1.3 работает с документацией в частноправовой сфере	<b>Владеть</b> навыками, указанными в таблице 1.3 для ПК-1, не развиты.	<b>Владеть</b> навыками, указанными в таблице 1.3 для ПК-1, развиты на элементарном уровне.	<b>Владеть</b> навыками, указанными в таблице 1.3 для ПК-1, хорошо развиты.	<b>Владеть</b> навыками, указанными в таблице 1.3 для ПК-1, доведены до автоматизма.

### 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

№ 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	1	Согласно табл.7.2
				темы рефератов (докладов)	1-11	
				кейс-задача	1	
2	Общие особенности правового режима недвижимости.	ПК-1		вопросы для устного опроса	2	Согласно табл.7.2
				задания по практической подготовке	1-3	
3	Особенности гражданского правового режима земельных участков	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	вопросы для устного опроса	3	Согласно табл.7.2
				темы рефератов (докладов)	12-17	
4	Особенности правового режима объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	вопросы для устного опроса	4	Согласно табл.7.2
				задания по практической подготовке	4-6	
5	Защита прав на недвижимость	ПК-1	лекция, практическое занятие, СРС	вопросы для устного опроса	5	Согласно табл.7.2
				кейс-задачи	2-12	

### 7.3.1 Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

а) Вопросы для устного опроса по теме № 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.*

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

- *Способы образования земельных участков.*
- *Правовой режим части земельного участка.*

в) 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. В какой момент право собственности на квартиру у Фадеева прекращается?*

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

*Проанализировать предоставленные организацией-заказчиком сообщения регистрирующего органа о приостановлении государственной регистрации и дать конкретные предложения по устранению причин приостановки.*

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

### **7.3.2 Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся**

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме зачета. На промежуточной аттестации по дисциплине применяется механизм квалификационного экзамена. Зачет имеет структуру квалификационного экзамена и состоит из 2 частей:

- теоретической (компьютерное или бланковое тестирование);
- практической (решение компетентностно-ориентированной задачи).

На теоретической части зачета (тестировании) проверяются знания и частично – умения и навыки обучающихся. 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.

На практической части зачета (или зачета с оценкой, или экзамена) проверяются результаты практической подготовки: *компетенции, включая умения, навыки (или опыт деятельности)*). Результаты практической подготовки (*компетенции, включая умения, навыки (или опыт деятельности)*) проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных, кейс-задач или кейсов) 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.

#### **а) Примеры типовых заданий для теоретической части зачета (тестирования)**

Задание в закрытой форме:

*К объекту недвижимости относятся:*

- 1) земля
- 2) предприятие как имущественный комплекс
- 3) часть нежилого помещения
- 4) единый недвижимый комплекс

Задание в открытой форме:

*Машино-место представляет собой \_\_\_\_\_,*  
(вставить пропущенные слова)

*предназначенное для размещения транспортного средства.*

Задание на установление правильной последовательности:

*Определите порядок действий при заключении договора купли-продажи жилого помещения, являющегося общей совместной собственностью супругов:*

- а) подписание договора
- б) снятие с регистрационного учета по месту жительства продавцов
- в) подписание акта приема-передачи



- г) государственная регистрация перехода права собственности  
 д) получение нотариально удостоверенного согласия супруга(и) на совершение сделки

Задание на установление соответствия:

Установите соответствие между приведенными категориями.

<i>Движимая вещь</i>	<i>Объект незавершенного строительства</i>
<i>Недвижимая вещь</i>	<i>Гора «Эверест»</i>
<i>Неделимая вещь</i>	<i>Многолетнее насаждение</i>
<i>Не является вещью</i>	<i>Земельный участок</i>

#### **б) Примеры типовых заданий для практической части зачета**

Компетентностно-ориентированная задача:

*Васильев получил земельный участок под индивидуальное жилищное строительство. Будучи предпринимателем, решил на этом участке возвести трехэтажный дом на несколько квартир и продать их. Заключив договоры о продаже будущих квартир, он построил дом и передал квартиры по акту приема-передачи гражданам-покупателям.*

*Будет ли объект зарегистрирован за Васильевым? Возможна ли регистрация права собственности за гражданами-покупателями? Проанализируйте ситуацию, определите подлежащие применению правовые нормы. Определите возможные варианты решения.*

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 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;

– положение П 02.207 «Проектирование и реализация основных профессиональных программ высшего образования – программ магистратуры по модели дуального обучения»;

– 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 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 проведения промежуточной аттестации обучающихся (теоретической части и практической части) используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов для тестирования и одна компетентностно-ориентированная 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 по промежуточной аттестации – 36.

## **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 03.05.2023). – Режим доступа : по подписке. – Текст : электронный.

2. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие / М. А. Матвеева. - Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. - 296 с. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395> (дата обращения 09.03.2023) . - Режим доступа : по подписке. - Текст : электронный.

### **8.2 Дополнительная учебная литература**

3. Терентьев, А. В. Право собственности и другие вещные права на землю: курс лекций / А. В. Терентьев. – Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2016. – 127 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=457926> (дата обращения 03.05.2023). – Режим доступа : по подписке. – Текст : электронный.

4. Гражданское право : учебное пособие / под ред.: А. Н. Кузбагарова, В. Н. Ткачёва. - 6-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2019. - 768 с. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=685315> (дата обращения 03.05.2023) . - Режим доступа : по подписке. - Текст : электронный.

5. Разуваев, Н. В. Гражданское право (Общая часть) : учебник / Н. В. Разуваев, М. В. Трегубов. - Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. - 415 с. : ил. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572453> (дата обращения 03.05.2023) . - Режим доступа : по подписке. - Текст : электронный.

### **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**

Отраслевые научные журналы в библиотеке университета:

1. Журнал «Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право»
2. Журнал «Вестник гражданского права»
3. Журнал «Российская юстиция»
4. Журнал «Юрист»
5. Журнал «Гражданское право»
6. Журнал «Адвокатская практика»

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

1. Официальный сайт научной электронной библиотеки - [www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru) (дата обращения 01.05.2023г.);
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» - <https://biblioclub.ru> (дата обращения 01.05.2023г.);
3. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» - <http://www.consultant.ru> - (дата обращения 01.05.2023г.);
4. Электронная библиотека ЮЗГУ - [lib.swsu.ru/](http://lib.swsu.ru/) - (дата обращения 01.05.2023г.);
5. Официальный сайт Курской областной нотариальной палаты - <https://46.notariat.ru/ru-ru/> (дата обращения 01.05.2023г.);
6. Официальный сайт Управления Росреестра по Курской области - <https://rosreestr.gov.ru> (дата обращения 01.05.2023г.);
7. Официальный сайт ООО «Кирьяк и партнёры» - <https://kiryak.ru/> (дата обращения 01.05.2023г.).

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

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия и положения каждой новой темы; важные положения аргументируются и иллюстрируются примерами из практики; объясняется практическая значимость изучаемой темы; делаются выводы; даются рекомендации для самостоятельной работы по данной теме. На лекциях необходимо задавать преподавателю уточняю-

щие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных вопросов. В ходе лекции студент должен конспектировать учебный материал. Конспектирование лекций – сложный вид работы, предполагающий интенсивную умственную деятельность студента. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное и сделано это лично студентом в режиме реального времени в течение лекции. Не следует стремиться записать лекцию дословно. Целесообразно вначале понять основную мысль, излагаемую лектором, а затем кратко записать ее. Желательно заранее оставлять в тетради пробелы, куда позднее, при самостоятельной работе с конспектом, можно внести дополнительные записи. Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, который преподаватель дает в начале лекционного занятия. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает лектор, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале.

Необходимым является глубокое освоение содержания лекции и свободное владение им, в том числе использованной в ней терминологией. Работу с конспектом лекции целесообразно проводить непосредственно после ее прослушивания, что способствует лучшему усвоению материала, позволяет своевременно выявить и устранить «пробелы» в знаниях. Работа с конспектом лекции предполагает перечитывание конспекта, внесение в него, по необходимости, уточнений, дополнений, разъяснений и изменений. Некоторые вопросы выносятся за рамки лекций. Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий, предполагает самостоятельное изучение студентами дополнительной литературы, указанной в п.8.2.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины продолжается на практических занятиях, 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. Самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала. При работе с источниками и литературой необходимо:

- сопоставлять, сравнивать, классифицировать, группировать, систематизировать информацию в соответствии с определенной учебной задачей;
- обобщать полученную информацию, оценивать прочитанное;

– фиксировать основное содержание прочитанного текста; формулировать устно и письменно основную идею текста; составлять план, формулировать тезисы.

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. Обязательным элементом самостоятельной работы по дисциплине является самоконтроль. Одной из важных задач обучения студентов способам и приемам самообразования является формирование у них умения самостоятельно контролировать и адекватно оценивать результаты своей учебной деятельности и на этой основе управлять процессом овладения знаниями. Овладение умениями самоконтроля приучает студентов к планированию учебного труда, способствует углублению их внимания, памяти и выступает как важный фактор развития познавательных способностей. Самоконтроль включает:

- оперативный анализ глубины и прочности собственных знаний и умений;
- критическую оценку результатов своей познавательной деятельности.

Самоконтроль учит ценить свое время, позволяет вовремя заметить и исправить свои ошибки. Формы самоконтроля могут быть следующими:

- устный пересказ текста лекции и сравнение его с содержанием конспекта лекции;
- составление плана, тезисов, формулировок ключевых положений текста по памяти;
- пересказ с опорой на иллюстрации, чертежи, схемы, таблицы, опорные положения.

Самоконтроль учебной деятельности позволяет студенту оценивать эффективность и рациональность применяемых методов и форм умственного труда, находить допускаемые недочеты и на этой основе проводить необходимую коррекцию своей познавательной деятельности.

При подготовке к промежуточной аттестации по дисциплине необходимо повторить основные теоретические положения каждой изученной темы и основные термины, самостоятельно решить несколько типовых компетентностно-ориентированных задач.

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

*Информационные технологии:*

1. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека Онлайн» – <http://biblioclub.ru>
2. Электронная библиотека диссертаций и авторефератов РГБ – <http://dvs.rsl.ru>

*Информационные справочные системы:*

1. Справочно-правовая система Консультант Плюс: режим доступа: *свободный*.
2. Справочно-правовая система Гарант: режим доступа: *свободный*.

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

Аудиторные занятия по дисциплине проводятся в учебной аудитории для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры гражданского права, оснащенных стандартной учебной мебелью (столы и стулья для обучающихся; стол и стул для преподавателя; интерактивная доска).

Для осуществления практической подготовки обучающихся при реализации дисциплины используются оборудование и технические средства обучения кафедры гражданского права:

- учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации;
- учебный зал судебных заседаний, оборудованный учебной мебелью на 25 посадочных мест;
- учебная мебель: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя, доска;
- мультимедиа центр: ноутбук ASUS X50VL PMD-T2330/14/1024mb/160Gb/ проектор in focus 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 практиче-



ские задания. 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			