

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Муромский институт (филиал)
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования
**«Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»
(МИ ВлГУ)**

Кафедра Юриспруденции

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель директора по УР
_____ Д.Е. Андрианов
_____ 21.05.2024

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Профиль подготовки Юриспруденция

Семестр	Трудоем- кость, час./зач. ед.	Лек- ции, час.	Практи- ческие занятия, час.	Лабора- торные работы, час.	Консуль- тация, час.	Конт- роль, час.	Всего (контак- тная работа), час.	СРС, час.	Форма промежу- точного контроля (экз., зач., зач. с оц.)
8	144 / 4	16	20		3,6	0,35	39,95	77,4	Экз.(26,65)
Итого	144 / 4	16	20		3,6	0,35	39,95	77,4	26,65

Муром, 2024 г.

1. Цель освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины являются углубление и детализация теоретических знаний в сфере правового регулирования оборота недвижимости, и, прежде всего, в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, освоение специальных знаний по государственной регистрации прав, а также формирование навыков применения полученных знаний при разрешении конкретных вопросов, возникающих в практике по государственной регистрации прав.

Задачами дисциплины является - освоение теоретической и выработка практических навыков совершения операций на рынке недвижимости и формирование у студентов знаний, умений и навыков в сфере недвижимости, достаточных для достижения наибольшей экономической эффективности принятия решений при подготовке и реализации сделок с недвижимым имуществом на основе действующего законодательства.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплины, на которых базируется данная дисциплина: земельное право, гражданское право.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения ОПОП (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине, в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства
	Индикатор достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине	
ПК-2 Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности.	ПК-2.1 Правильно определяет отраслевую принадлежность правовых норм и применяет их в конкретных сферах юридической деятельности.	Знать отраслевую принадлежность правовых норм и применяет их в конкретных сферах юридической деятельности. (ПК-2.1)	вопросы к устному опросу
ПК-5 Способен выявлять, раскрывать, расследовать и квалифицировать преступления и иные правонарушения, осуществлять предупреждение преступлений и правонарушений.	ПК-5.3 Оформляет юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства.	Умеет оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства (ПК-5.3)	вопросы к устному опросу

4. Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, 144 часа.

4.1. Форма обучения: очная

Уровень базового образования: среднее общее.

Срок обучения 4г.

4.1.1. Структура дисциплины

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Семестр	Контактная работа обучающихся с педагогическим работником							Самостоятельная работа	Форма текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации(по семестрам)
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	КП / КР	Консультация	Контроль		
1	Общая часть	8	2	2						10	устный опрос
2	Особенная часть	8	14	18						67,4	устный опрос
Всего за семестр		144	16	20				3,6	0,35	77,4	Экз.(26,65)
Итого		144	16	20				3,6	0,35	77,4	26,65

4.1.2. Содержание дисциплины

4.1.2.1. Перечень лекций

Семестр 8

Раздел 1. Общая часть

Лекция 1.

Недвижимая вещь как объект государственной регистрации (2 часа).

Раздел 2. Особенная часть

Лекция 2.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Лекция 3.

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Лекция 4.

Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Лекция 5.

Государственная регистрация прав на вновь создаваемый объект (2 часа).

Лекция 6.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, приобретенное по сделкам (2 часа).

Лекция 7.

Государственная регистрация перехода прав в порядке универсального правопреемства (2 часа).

Лекция 8.

Государственная регистрация перехода прав по договору купли-продажи, ренты (2 часа).

4.1.2.2. Перечень практических занятий

Семестр 8

Раздел 1. Общая часть

Практическое занятие 1

Недвижимая вещь как объект государственной регистрации (2 часа).

Раздел 2. Особенная часть

Практическое занятие 2

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Практическое занятие 3

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Практическое занятие 4

Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Практическое занятие 5

Государственная регистрация прав на вновь создаваемый объект (2 часа).

Практическое занятие 6

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, приобретенное по сделкам (2 часа).

Практическое занятие 7

Государственная регистрация перехода прав в порядке универсального правопреемства (2 часа).

Практическое занятие 8

Государственная регистрация перехода прав по договору купли-продажи, ренты (2 часа).

Практическое занятие 9

Принятие на учет бесхозяйных недвижимых вещей (2 часа).

Практическое занятие 10

Правовое значение форм удостоверения проведенной государственной регистрации прав (2 часа).

4.1.2.3. Перечень лабораторных работ

Не планируется.

4.1.2.4. Перечень тем и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Перечень тем, вынесенных на самостоятельное изучение:

1. Законодательное регулирование операций с недвижимым имуществом.
2. Купля-продажа объектов недвижимости.
3. Мена объектов недвижимости.
4. Дарение объектов недвижимости.
5. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
6. Аренда объектов недвижимости.
7. Ипотека и инвестирование в объекты недвижимости.
8. Страхование объектов недвижимости.

Для самостоятельной работы используются методические указания по освоению дисциплины и издания из списка приведенной ниже основной и дополнительной литературы.

4.1.2.5. Перечень тем контрольных работ, рефератов, ТР, РГР, РПР
Не планируется.

4.1.2.6. Примерный перечень тем курсовых работ (проектов)
Не планируется.

4.2 Форма обучения: очно-заочная

Уровень базового образования: среднее общее.

Срок обучения 5л.

Семестр	Трудоем- кость, час./ зач. ед.	Лек- ции, час.	Практи- ческие занятия, час.	Лабора- торные работы, час.	Консультация, час.	Конт- роль, час.	Всего (контакт- ная работа), час.	СРС, час.	Форма промежуточного контроля (экз., зач., зач. с оп.)
10	144 / 4	8	10		4	0,6	22,6	112,75	Экз.(8,65)
Итого	144 / 4	8	10		4	0,6	22,6	112,75	8,65

4.2.1. Структура дисциплины

№ п\п	Раздел (тема) дисциплины	Семестр	Контактная работа обучающихся с педагогическим работником							Самостоятельная работа	Форма текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации(по семестрам)
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	КП / КР	Консультация	Контроль		
1	Общая часть	10	2	2						15	устный опрос
2	Особенная часть	10	6	8						97,75	устный опрос
Всего за семестр		144	8	10		+		4	0,6	112,75	Экз.(8,65)
Итого		144	8	10				4	0,6	112,75	8,65

4.2.2. Содержание дисциплины

4.2.2.1. Перечень лекций

Семестр 10

Раздел 1. Общая часть

Лекция 1.

Недвижимая вещь как объект государственной регистрации (2 часа).

Раздел 2. Особенная часть

Лекция 2.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Лекция 3.

Купля-продажа объектов недвижимости (2 часа).

Лекция 4.

Рента и пожизненное содержание с иждивением (2 часа).

4.2.2.2. Перечень практических занятий

Семестр 10

Раздел 1. Общая часть

Практическое занятие 1.

Недвижимая вещь как объект государственной регистрации (2 часа).

Раздел 2. Особенная часть

Практическое занятие 2.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Практическое занятие 3.

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Практическое занятие 4.

Купля-продажа объектов недвижимости (2 часа).

Практическое занятие 5.

Рента и пожизненное содержание с иждивением (2 часа).

4.2.2.3. Перечень лабораторных работ

Не планируется.

4.2.2.4. Перечень тем и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Перечень тем, вынесенных на самостоятельное изучение:

1. Законодательное регулирование операций с недвижимым имуществом.
2. Купля-продажа объектов недвижимости.
3. Мена объектов недвижимости.
4. Дарение объектов недвижимости.
5. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
6. Аренда объектов недвижимости.
7. Ипотека и инвестирование в объекты недвижимости.
8. Страхование объектов недвижимости.

Для самостоятельной работы используются методические указания по освоению дисциплины и издания из списка приведенной ниже основной и дополнительной литературы.

4.2.2.5. Перечень тем контрольных работ, рефератов, ТР, РГР, РПР

1. Недвижимое имущество как объект сделок.
2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.
3. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
4. Обмен недвижимого имущества.
5. Дарение недвижимого имущества.
6. Обременение недвижимого имущества рентой. Аренды зданий и сооружений.
7. Особенности аренды предприятий.
8. Виды и особенности правового регулирования договоров найма жилого помещения.
9. Безвозмездное пользование недвижимым имуществом.
10. Доверительное управление недвижимым имуществом.
11. Залог недвижимого имущества (ипотека).
12. Долевое строительство объектов недвижимости.
13. Договор о внесении недвижимого имущества в уставный капитал.
14. Страхование недвижимого имущества. 16. Страхование финансовых рисков.
15. Наследование недвижимого имущества по завещанию.
16. Наследование недвижимого имущества по закону.
17. Купля-продажа недвижимого имущества.
18. Налог на имущество, переходящее в порядке наследования.

4.2.2.6. Примерный перечень тем курсовых работ (проектов)
Не планируется.

4.3 Форма обучения: очно-заочная

Уровень базового образования: среднее профессиональное.

Срок обучения 3г 6м.

Семестр	Трудоем- кость, час./ зач. ед.	Лек- ции, час.	Практи- ческие занятия, час.	Лабора- торные работы, час.	Консультация, час.	Конт- роль, час.	Всего (контакт- ная работа), час.	СРС, час.	Форма промежуточного контроля (экз., зач., зач. с оп.)
7	144 / 4	4	6		2	0,6	12,6	122,75	Экз.(8,65)
Итого	144 / 4	4	6		2	0,6	12,6	122,75	8,65

4.3.1. Структура дисциплины

№ п\п	Раздел (тема) дисциплины	Семестр	Контактная работа обучающихся с педагогическим работником							Самостоятельная работа	Форма текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации(по семестрам)
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	КП / КР	Консультация	Контроль		
1	Общая часть	7	2	2						15	устный опрос
2	Особенная часть	7	2	4						107,75	устный опрос
Всего за семестр		144	4	6		+		2	0,6	122,75	Экз.(8,65)
Итого		144	4	6				2	0,6	122,75	8,65

4.3.2. Содержание дисциплины

4.3.2.1. Перечень лекций

Семестр 7

Раздел 1. Общая часть

Лекция 1.

Недвижимая вещь как объект государственной регистрации (2 часа).

Раздел 2. Особенная часть

Лекция 2.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

4.3.2.2. Перечень практических занятий

Семестр 7

Раздел 1. Общая часть

Практическое занятие 1.

Недвижимая вещь как объект государственной регистрации (2 часа).

Раздел 2. Особенная часть

Практическое занятие 2.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

Практическое занятие 3.

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (2 часа).

4.3.2.3. Перечень лабораторных работ

Не планируется.

4.3.2.4. Перечень тем и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Перечень тем, вынесенных на самостоятельное изучение:

1. Законодательное регулирование операций с недвижимым имуществом.
2. Купля-продажа объектов недвижимости.
3. Мена объектов недвижимости.
4. Дарение объектов недвижимости.
5. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
6. Аренда объектов недвижимости.
7. Ипотека и инвестирование в объекты недвижимости.
8. Страхование объектов недвижимости.

Для самостоятельной работы используются методические указания по освоению дисциплины и издания из списка приведенной ниже основной и дополнительной литературы.

4.3.2.5. Перечень тем контрольных работ, рефератов, ТР, РГР, РПР

1. Недвижимое имущество как объект сделок.
2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.
3. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
4. Обмен недвижимого имущества.
5. Дарение недвижимого имущества.
6. Обременение недвижимого имущества рентой.
7. Аренды зданий и сооружений. 8. Особенности аренды предприятий.
8. Виды и особенности правового регулирования договоров найма жилого помещения.
9. Безвозмездное пользование недвижимым имуществом.
10. Доверительное управление недвижимым имуществом.
11. Залог недвижимого имущества (ипотека).
12. Долевое строительство объектов недвижимости.
13. Договор о внесении недвижимого имущества в уставный капитал.
14. Страхование недвижимого имущества. 16. Страхование финансовых рисков.
15. Наследование недвижимого имущества по завещанию.
16. Наследование недвижимого имущества по закону.
17. Купля-продажа недвижимого имущества.
18. Налог на имущество, переходящее в порядке наследования.

4.3.2.6. Примерный перечень тем курсовых работ (проектов)

Не планируется.

5. Образовательные технологии

В процессе изучения дисциплины применяется контактная технология преподавания (за исключением самостоятельно изучаемых студентами вопросов). При проведении практических работ применяется имитационный подход. В дальнейшем студенты самостоятельно решают аналогичные задания.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.

Фонды оценочных материалов (средств) приведены в приложении.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.

7.1. Основная учебно-методическая литература по дисциплине

1. Голованов, Н. М. Сделки с недвижимостью : учебное пособие / Н. М. Голованов, М. А. Матвеева. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 245 с. - <https://www.iprbookshop.ru/80758.html>
2. Управление недвижимостью : учебное пособие / Е. В. Балабенко, Л. Н. Богак, Л. А. Гончарова [и др.] ; под редакцией Е. В. Балабенко. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2020. — 308 с. - <https://www.iprbookshop.ru/114876.html>
3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество : практикум / составители А. Н. Захарин. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. — 96 с. - <https://www.iprbookshop.ru/92542.html>
4. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. - <https://www.iprbookshop.ru/78735.html>
5. Чумакова, О. В. Аренда недвижимости в структурно-правовом аспекте : монография / О. В. Чумакова. — Саратов : Вузовское образование, 2019. — 216 с. — ISBN 978-5-4487-0342-3. - <https://www.iprbookshop.ru/78220.html>

7.2. Дополнительная учебно-методическая литература по дисциплине

1. Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации по применению земельного законодательства и законодательства о сделках с недвижимостью / составители О. В. Волошин. — Москва : Статут, 2015. — 607 с. - <https://www.iprbookshop.ru/29056.html>
2. Широкова, А. А. Планирование и организация выполнения кадастровых работ для целей кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости : учебное пособие / А. А. Широкова. — Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2017. — 160 с. - <https://www.iprbookshop.ru/83712.html>

7.3. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

В образовательном процессе используются информационные технологии, реализованные на основе информационно-образовательного портала института (www.mivlgu.ru/iop), и инфокоммуникационной сети института:

- предоставление учебно-методических материалов в электронном виде;
- взаимодействие участников образовательного процесса через локальную сеть института и Интернет;
- предоставление сведений о результатах учебной деятельности в электронном личном кабинете обучающегося.

Информационные справочные системы:

Программное обеспечение:
Не предусмотрено.

7.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

iprbookshop.ru
eLIBRARY.RU
mivlgu.ru
mivlgu.ru/iop

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Кабинет семейного, гражданского права и гражданско процесса
Комплект учебно-наглядных пособий; переносной проектор мультимедийный NEC Projector V302XG; ноутбук ASUS; экран DRAPPER Apex STAR.

Кабинет истории государства и права
Комплект учебно-наглядных пособий. Стендовые материалы.

9. Методические указания по освоению дисциплины

Для успешного освоения теоретического материала обучающийся: знакомится со списком рекомендуемой основной и дополнительной литературы, уточняет у преподавателя, каким дополнительным пособиям следует отдать предпочтение, ведет конспект лекций и прорабатывает лекционный материал, пользуясь как конспектом, так и учебными пособиями

На практических занятиях пройденный теоретический материал подкрепляется решением задач по основным темам дисциплины. В конце занятия обучающиеся демонстрируют полученные результаты преподавателю и при необходимости делают работу над ошибками.

Самостоятельная работа оказывает важное влияние на формирование личности будущего специалиста, она планируется обучающимся самостоятельно. Каждый обучающийся самостоятельно определяет режим своей работы и меру труда, затрачиваемого на овладение учебным содержанием дисциплины. Он выполняет внеаудиторную работу и изучение разделов, выносимых на самостоятельную работу, по личному индивидуальному плану, в зависимости от его подготовки, времени и других условий.:

Форма заключительного контроля при промежуточной аттестации – экзамен. Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине разработаны фонд оценочных средств и балльно-рейтинговая система оценки учебной деятельности студентов. Оценка по дисциплине выставляется в информационной системе и носит интегрированный характер, учитывающий результаты оценивания участия студентов в аудиторных занятиях, качества и своевременности выполнения заданий в ходе изучения дисциплины и промежуточной аттестации.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению
40.03.01 Юриспруденция и профилю подготовки *юриспруденция*
Рабочую программу составил *к.ю.н., доцент Орлова А.Н.*_____

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры *Юриспруденции*

протокол № 16 от 14.05.2024 года.

Заведующий кафедрой *Юриспруденции* _____ *Каткова Л.В.*
(Подпись)

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической
комиссии факультета

протокол № 5 от 17.05.2024 года.

Председатель комиссии ГФ _____ *Макаров М.В.*
(Подпись) (Ф.И.О.)

Фонд оценочных материалов (средств) по дисциплине
Регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости по дисциплине

Рейтинг-контроль 1:

Перечень тем для устного опроса:

1. Недвижимость - особый объект гражданских прав

Деление имущества на движимое и недвижимое. Легальное определение понятия недвижимости. Перечень объектов недвижимости.

Сложные недвижимые вещи. Единый недвижимый комплекс. Предприятие

Главная недвижимая вещь и принадлежность. Делимое и неделимое недвижимое имущество. Классификация сделок с недвижимостью.

2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости

Правовое регулирование государственного кадастрового учета: характеристика нормативно-правовых актов в данной сфере общественных отношений.

Основные понятия в области государственного кадастрового учета, их соотношение. Органы кадастрового учета.

Государственный кадастр недвижимости как элемент ЕГРН.

Кадастровая деятельность.

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Понятие и правовая природа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация прав на недвижимость. Государственная регистрация сделок с недвижимостью.

4. Процедура государственной регистрации

Порядок проведения государственной регистрации. Приостановление и прекращение государственной регистрации. Отказ в государственной регистрации и его обжалование. Сроки регистрационных действий. Документы, необходимые для государственной регистрации. Предоставление информации из ЕГРП. Выдача копий договоров.

5. Недействительность сделок с недвижимостью. Судебные способы защиты прав собственника и добросовестного приобретателя недвижимого имущества

Ничтожные и оспоримые сделки с недвижимым имуществом: виды и основание. Последствия недействительности сделок с недвижимым имуществом: общие положения, виды реституции. Добросовестный приобретатель: понятие, признаки. Добросовестное владение. Судебные способы защиты прав собственника и добросовестного приобретателя недвижимого имущества: конкуренция виндикационного иска и иска собственника имущества о признании оспоримой сделки недействительной либо о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Судебные способы защиты, которые могут быть использованы для оспаривания зарегистрированного права на недвижимое имущество. Иные судебные способы защиты прав собственника и добросовестного приобретателя недвижимого имущества.

6. Общая собственность и порядок государственной регистрации

Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации. Особенности регистрации общей долевой собственности. Паевые инвестиционные фонды. Общая собственность в многоквартирном доме. Прекращение общей собственности.

7. Права на земельные участки и сделки с ними

Земельные участки как объекты гражданских прав. Разрешенное использование земельного участка. Новеллы российского законодательства в сфере оборота земельного участка. Образование, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки Приобретение прав на земельные участки.

Рейтинг-контроль 2:

Перечень тем для устного опроса:

1. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости

Основания возникновения права на вновь созданные объекты. Особенности государственной регистрации прав на вновь созданные объекты недвижимого имущества (общий и особый порядок). Инвестиции и совместное строительство объектов недвижимости. Правовое регулирование инвестиционных отношений. Документы для регистрации права собственности на помещение на основании инвестиционного договора.

2. Договор участия в долевом строительстве

Правовое регулирование участия в долевом строительстве. Договор участия в долевом строительстве: понятие, существенные признаки, форма и государственная регистрация. Обеспечение исполнения обязательств по договору. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.

3. Ипотека (залог недвижимости)

Две концепции ипотеки. Понятие ипотеки. Основания возникновения ипотеки: ипотека в силу закона и в силу договора. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Договор об ипотеке. Ипотека в силу закона. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимого имущества. Закладная. Предшествующая и последующая ипотека. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, и реализация заложенного имущества. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке.

4. Договор купли-продажи недвижимости

Понятие договора продажи недвижимости в современном российском праве. Общая характеристика договора продажи недвижимости в коммерческом обороте. Стороны, существенные условия и форма договора продажи недвижимости. Права и обязанности сторон по договору купли-продажи недвижимости.

5. Договор аренды недвижимости

Система норм, регулирующих аренду недвижимого имущества. Предмет и существенные условия договора аренды. Права и обязанности сторон по договору аренды

Рейтинг-контроль 3:

Перечень тем устного опроса:

1. Особенности отдельных сделок с недвижимостью

Мена жилых помещений. Дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Приватизация жилых помещений.

2. Сделки с предприятиями как имущественными комплексами

Понятие предприятия как объекта гражданских прав. Договор продажи предприятия, его форма и государственная регистрация. Обеспечение прав кредиторов при продаже предприятия. Договор аренды предприятия.

Общее распределение баллов текущего контроля по видам учебных работ для студентов

Рейтинг-контроль 1	устный опрос ,2 задачи	до 20 баллов
Рейтинг-контроль 2	устный опрос ,2 задачи	до 40 баллов
Рейтинг-контроль 3	устный опрос ,2 задачи	до 60 баллов
Посещение занятий студентом	устный опрос ,2 задачи	до 10 баллов
Дополнительные баллы (бонусы)	устный опрос,2 задачи	до 20 баллов
Выполнение семестрового плана самостоятельной работы	устный опрос,2 задачи	до 10 баллов

2. Промежуточная аттестация по дисциплине

Перечень вопросов к экзамену / зачету / зачету с оценкой.

Перечень практических задач / заданий к экзамену / зачету / зачету с оценкой (при наличии)

ПК-2, ПК-5

БЛОК 1(знать)

Макарова договорилась с Силкиным о приобретении у него квартиры. Нотариально удостоверенным договором предусматривалось осуществление оплаты в момент подписания

договора в присутствии нотариуса. Макарова уплатила обусловленную договором денежную сумму.

Когда Макарова обратилась в учреждение юстиции с просьбой зарегистрировать договор,

выяснилось, что на день раньше сюда же подал заявление Силкин. В заявлении содержалась

просьба не производить регистрацию договора. Макарова обратилась в суд с требованиями:

а) обязать Силкина передать ей приобретенную ею квартиру;

б) обязать учреждение юстиции зарегистрировать договор купли-продажи и возместить убытки, причиненные задержкой регистрации.

Возражая против исковых требований, Силкин сослался на то, что за время, прошедшее после подписания договора, на рынке жилья резко повысились цены. Поэтому если он передаст квартиру без доплаты, то понесет убытки. Кроме того, Силкин полагает, что договор вообще

не считается заключенным. В связи с этим он готов в течение полугода вернуть Макаровой денежную сумму, уплаченную ею при отсутствии законных оснований.

Представитель учреждения государственной регистрации обратил внимание суда на то, что учреждение не вправе разрешить этот спор, а потому отказ в регистрации является законным. Каким должно быть решение суда?

Блок 2(уметь)

02.06.2000 г. МОРП отказала Шаровой в регистрации договора дарения ей дома в г. Можайске ее матерью Копеиной, удостоверенного нотариусом Можайской ГНК 17.03.1994 г. Сделка в БТИ до 31.01.98 зарегистрирована не была.

13.07.97 Копеина умерла.

МОРП, отказывая в государственной регистрации, указала, что статьями 223, 574 ГК РФ предусмотрена государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество, но регистрация договора и прав по нему в связи со смертью бывшего правообладателя стала невозможной. МОРП предложила Шаровой обратиться в суд с заявлением об установлении факта владения имуществом на праве собственности. Однако Шарова вместо этого обжаловала отказ МОРП в регистрации. Вправе ли была Регистрационная палата отказать Шаровой? Какое решение суда в данном случае может быть основанием для регистрации прав Шаровой на дом?

Блок 3(владеть)

Рыбаков обратился в суд с жалобой на действия МОРП, отказавшей ему в регистрации заключенного им 24.06.1999 г. и нотариально удостоверенного договора о пожизненном содержании с иждивением Гловой, которая в свою очередь передала ему в собственность земельный участок 950 кв м и 24/100 жилого дома в г. Дедовске. Договор своевременно зарегистрирован не был. 30.02.2000 г. Глова умерла, в связи с чем Истринское представительство МОРП в регистрации договора отказало. В письменных возражениях МОРП сослалась на то, что поскольку Рыбаков обратился по вопросу регистрации после смерти Гловой, договор является недействительным, т.к. мог считаться заключенным лишь с момента государственной регистрации. В соответствии с п.3. ст.596 ГК РФ, договор, устанавливающий пожизненную ренту в пользу гражданина, который умер к моменту заключения договора, ничтожен.

Определением Истринского городского суда от 6.07.2000 г. жалоба Рыбакова оставлена без движения, заявителю было разъяснена возможность обратиться в суд с требованиями о признании права собственности в общеисковом порядке т.к. для признания права собственности на дом истцу надо было доказать, что условия сделки по содержанию им выполнялись и он пользовался имуществом как собственник. Из приобщенной к материалам дела копии решения Истринского городского суда от 13.09.2000 г. усматривается, что суд отказал Рыбакову в иске к МОРП и Налоговой инспекции по г. Истра о признании за ним права собственности на земельный участок и дом, принадлежащие Гловой, по основаниям, указанным в письменных возражениях МОРП и изложенным ранее.

Установлены ли Законом сроки регистрации договоров и перехода прав собственности? В каком случае можно согласиться с доводами суда? В каком случае суд вправе был признать сделку действительной, а право возникшим? Является ли решение суда о признании сделки действительным, а право возникшим для регистрации сделки и права, и на основании какой нормы права?

ПК-2:

Блок 1(знать)

Шаров обратился с жалобой на действие МОРП указав, что 02.06.1997 г. заключил нотариально удостоверенный договор пожизненного содержания с иждивением Горовой, которая в свою очередь передала ему квартиру в г. Железнодорожном. Документы на регистрацию в МОРП были переданы 20.09.1997 г., а в октябре 1997 г. в регистрации договора было отказано, т.к. 09.07.1997 г. Горева умерла. Решением Железнодорожного суда от 02.06.1998 г., оставленным без изменения определением судебной коллегии МОС от 14.07.1998 г., суд обязал МОРП произвести регистрацию договора.

Какие нормы материального права не были учтены судом при решении данного вопроса? Является ли вышеуказанный договор заключенным? Какие нормы ГК РФ регулируют этот вопрос? Может ли МОРП по своей инициативе произвести регистрацию сделки и прав? Носит ли государственная регистрация обязательный заявительный характер?

Блок 2(уметь)

Живцов и Бизюлина обратились в Каширский горсуд с жалобой на отказ МОРП в государственной регистрации договора дарения доли в праве на квартиру.

Из дела усматривается, что квартира принадлежала заявителям на праве совместной собственности. Нотариус г. Каширы Зайцев И.Я. удостоверил договор дарения доли в праве на квартиру от Бизюлиной к Живцову, основываясь лишь на заявлениях указанных лиц о том, что они считают доли равными. При этом нотариусом никаких указаний о достигнутом между сособственниками соглашении об определении долей в праве совместной собственности в договор дарения включено не было. Решением Каширского горсуда от 16.08.1999 г., оставленным без изменения кассационной инстанцией, в удовлетворении жалобы к МОРП отказано. В каких случаях возможен раздел общего имущества между участниками общей совместной собственности? Имела ли право Бизюлина распорядиться долей в праве собственности на квартиру?

Блок 3(владеть)

Тулубьева и Султанов обратились в Королевский городской суд с жалобой на действия МОРП, 2.06.2000 г., отказавшей им на основании ст. 20 Закона произвести регистрацию нотариально удостоверенного 17.05.2000 г. Договора купли-продажи нежилого помещения в г. Юбилейном Московской области в общую совместную собственность. Из письма МОРП усматривается, что заявителям было отказано по тем основаниям, что документы, предоставленные на регистрацию не соответствуют требованиям действующего законодательства, т.е. в нарушение ст.ст. 256, 257 ГК РФ право общей совместной собственности может возникнуть лишь в случаях, предусмотренных законом, поэтому у заявителей как покупателей нежилого помещения может возникнуть только право общей долевой собственности. В каких случаях возможна общая совместная собственность? Как Тулубьевой и Султанову выйти из создавшейся ситуации?

Методические материалы, характеризующие процедуры оценивания

Акаёмова, Н. В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Н. В. Акаёмова. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 99 с. — ISBN 978-5-93916-872-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/117246.html>

Оценка знаний осуществляется на основании 3 рейтингов контроля, за первую неделю максимальный рейтинг-20 баллов, за вторую-40 баллов, за третью -60 баллов. итоговая оценка формируется с учетом семестрового и экзаменационного рейтинга, где от 81 до 100 это 5 баллов.

Максимальная сумма баллов, набираемая студентом по дисциплине равна 100.

Оценка в баллах	Оценка по шкале	Обоснование	Уровень сформированности компетенций
Более 80	«Отлично»	Содержание курса освоено полностью, без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом	Высокий уровень

		сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному	
66-80	«Хорошо»	Содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками	<i>Продвинутый уровень</i>
50-65	«Удовлетворительно»	Содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	<i>Пороговый уровень</i>
Менее 50	«Неудовлетворительно»	Содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки	<i>Компетенции не сформированы</i>

3. Задания в тестовой форме по дисциплине

Примеры заданий:

<https://www.mivlgu.ru/iop/question/edit.php?courseid=2965>

Полный перечень тестовых заданий с указанием правильных ответов, размещен в банке вопросов на информационно-образовательном портале института по ссылке <https://www.mivlgu.ru/iop/question/edit.php?courseid=2965>

Оценка рассчитывается как процент правильно выполненных тестовых заданий из их общего числа.