

Некоммерческое частное образовательное учреждение высшего образования  
"Невинномысский институт экономики, управления и права"

(НЧОУ ВО "НИЭУП")

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

 И.П. Мистюкова

27 марта 2024 г.

## Сделки с недвижимостью

### рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой	<b>Кафедра юридических дисциплин</b>		
Учебный план	ЮД-21011 40.03.01-оfo-2021.plx 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) программы бакалавриата: Правоприменительная и экспертно-консультационная деятельность		
Квалификация	<b>бакалавр</b>		
Форма обучения	<b>очная</b>		
Общая трудоемкость	<b>3 ЗЕТ</b>		
Часов по учебному плану	108	Виды контроля в семестрах:	
в том числе:		зачеты 8	
аудиторные занятия	42,2		
самостоятельная работа	65,8		
контактная работа во время промежуточной аттестации (ИКР)			

#### Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	8 (4.2)		Итого	
	14			
Неделя	уп	рп	уп	рп
Лекции	14	14	14	14
Практические	28	28	28	28
Контактная работа при промежуточной аттестации	0,2	0,2	0,2	0,2
В том числе инт.	2	2	2	2
Итого ауд.	42,2	42,2	42,2	42,2
Контактная работа	42,2	42,2	42,2	42,2
Сам. работа	65,8	65,8	65,8	65,8
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):

Ст. преподаватель, Дергачева Анна Владимировна



Рецензент(ы):

адвокат Адвокатской палаты Ставропольского края Чеботарева О. В.

Рабочая программа дисциплины

**Сделки с недвижимостью**

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (приказ Минобрнауки России от 13.08.2020 г. № 1011)

составлена на основании учебного плана:

40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) программы бакалавриата: Правоприменительная и экспертно-консультационная деятельность

утвержденного учёным советом вуза от 27.03.2024 протокол № 8.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

**Кафедра юридических дисциплин**

Протокол от 22.03.2024 г. № 8

Зав. кафедрой Фоменко Ирина Владимировна

Согласовано с представителями работодателей на заседании МК, протокол № 3 от 25 марта 2024 г.

Председатель МК  И.П. Мистюкова

25 марта 2024 г.

<b>1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
1.1	Воспитательная цель - создать условия для воспитания положительного интереса к изучаемой дисциплине «Сделки с недвижимостью».
1.2	Основной целью учебной дисциплины «Сделки с недвижимостью» является формирование у обучающихся профессиональных компетенций, приобретение знаний, умений и навыков, необходимых для правоприменительной и экспертно-консультационной деятельности в сфере правового регулирования сделок с недвижимостью.
1.3	Задачи учебной дисциплины «Сделки с недвижимостью»:
1.4	- формирование способности применять профессиональные знания и умения в сфере сделок недвижимостью в организации деятельности юридического лица, занимающегося сделками с недвижимостью и его персонала;
1.5	- обеспечивает соблюдение законодательства в сфере сделок с недвижимостью в процессе осуществления руководства юридическим лицом;
1.6	- формирование способности давать консультации по вопросам организации работы персонала юридического лица, занимающегося сделками с недвижимостью, его формирования и осуществления контроля за деятельностью работников;
1.7	- формирование способности применять профессиональные знания и умения в организации аттестации и повышения профессионального уровня работников юридического лица, занимающегося сделками с недвижимостью.

<b>2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	
Цикл (раздел) ОП:	Б1.В
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
2.1.1	Банковское право
2.1.2	Гражданский процесс
2.1.3	Основы нотариата и адвокатуры
2.1.4	Гражданское право
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
2.2.1	Налоговое право
2.2.2	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена

<b>3. ФОРМИРУЕМЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ И ИНДИКАТОРЫ ИХ ДОСТИЖЕНИЯ</b>	
<b>ПК-3: Способен применять профессиональные знания и умения в организации деятельности юридического лица</b>	
<b>ПК-3.1: Применяет профессиональные знания и умения в организации и предоставлении юридических услуг</b>	
Неполные знания видов юридических услуг и особенностей их предоставления в сфере сделок с недвижимостью	
Знания видов юридических услуг и особенностей их предоставления в сфере сделок с недвижимостью сформированы частично, с незначительными пробелами	
Знания видов юридических услуг и особенностей их предоставления в сфере сделок с недвижимостью сформированы полностью	
Умение применять профессиональные знания и умения при оказании юридических услуг в сфере сделок с недвижимостью выработано в незначительной степени	
Умение применять профессиональные знания и умения при оказании юридических услуг в сфере сделок с недвижимостью выработано, но имеет незначительные пробелы	
Умение применять профессиональные знания и умения при оказании юридических услуг в сфере сделок с недвижимостью выработано в полном объеме	
Фрагментарные навыки осуществления контроля за предоставлением юридических услуг в соответствии с действующим законодательством о сделках с недвижимостью	
Навыки осуществления контроля за предоставлением юридических услуг в соответствии с действующим законодательством о сделках с недвижимостью сформированы, но имеют незначительные пробелы	
Навыки осуществления контроля за предоставлением юридических услуг в соответствии с действующим законодательством о сделках с недвижимостью сформированы полностью	
<b>ПК-3.2: Обеспечивает соблюдение законодательства в процессе осуществления руководства юридическим лицом</b>	
Фрагментарные знания правовой основы и методов осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью	
Знания правовой основы и методов осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью сформированы, но с незначительными пробелами	
Знания правовой основы и методов осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью сформированы полностью	

Умение применять отраслевые правовые нормы в процессе осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью выработано частично, имеет значительные пробелы
Умение применять отраслевые правовые нормы в процессе осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью сформировано, но с незначительными замечаниями
Умение применять отраслевые правовые нормы в процессе осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью сформировано полностью
<b>Фрагментарные навыки осуществления контроля за деятельностью юридического лица в сфере сделок с недвижимостью</b>
Навыки осуществления контроля за деятельностью юридического лица сформированы в сфере сделок с недвижимостью, но с незначительными замечаниями
Навыки осуществления контроля за деятельностью юридического лица в сфере сделок с недвижимостью сформированы полностью
<b>ПК-4: Способен давать квалифицированные юридические консультации по вопросам повышения качества работы персонала юридического лица</b>
<b>ПК-4.1: Консультирует по вопросам формирования и работы персонала юридического лица</b>
Фрагментарные знания правил формирования и организации работы персонала агентства недвижимости
Знания правил формирования и организации работы персонала агентства недвижимости сформированы частично, с замечаниями
Знания правил формирования и организации работы персонала агентства недвижимости сформированы полностью
Умение организовывать работу персонала агентства недвижимости, разрабатывать соответствующие локальные нормативные акты выработано в незначительной степени
Умение организовывать работу персонала агентства недвижимости, разрабатывать соответствующие локальные нормативные акты сформировано, с незначительными замечаниями
Умение организовывать работу персонала агентства недвижимости, разрабатывать соответствующие локальные нормативные акты сформировано полностью
Навыками определения потребностей в персонале агентства недвижимости и контроля качества его работы
Фрагментарными навыками определения потребностей в персонале агентства недвижимости и контроля качества его работы
Навыки определения потребностей в персонале агентства недвижимости и контроля качества его работы сформированы полностью
<b>ПК-4.2: Применяет профессиональные знания и умения в организации аттестации и повышения профессионального уровня работников юридического лица</b>
Знание требований к аттестации и повышению профессионального уровня работников агентства недвижимости имеет фрагментарный характер
Знание требований к аттестации и повышению профессионального уровня работников агентства недвижимости сформировано, но имеет незначительные пробелы
Знание требований к аттестации и повышению профессионального уровня работников агентства недвижимости сформировано полностью
Умение организовывать работу по совершенствованию профессионального уровня работников агентства недвижимости выработано в незначительной степени
Умение организовывать работу по совершенствованию профессионального уровня работников агентства недвижимости сформировано, но с недочетами
Умение организовывать работу по совершенствованию профессионального уровня работников агентства недвижимости сформировано полностью
Фрагментарные навыки применения профессиональных знаний и умений в процессе аттестации и повышения профессионального уровня работников агентства недвижимости
Навыки применения профессиональных знаний и умений в процессе аттестации и повышения профессионального уровня работников агентства недвижимости сформированы частично, с замечаниями
Навыки применения профессиональных знаний и умений в процессе аттестации и повышения профессионального уровня работников агентства недвижимости сформированы полностью

<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Виды юридических услуг и особенности их предоставления в сфере сделок с недвижимостью</li> <li>- Правовую основу и методы осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью</li> <li>- Правила формирования и организации работы персонала агентства недвижимости</li> <li>- Требования к аттестации и повышению профессионального уровня работников агентства недвижимости</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Применять профессиональные знания и умения при оказании юридических услуг в сфере сделок с недвижимостью</li> <li>- Применять отраслевые правовые нормы в процессе осуществления руководства юридическим лицом в сфере сделок с недвижимостью</li> <li>- Организовывать работу персонала агентства недвижимости, разрабатывать соответствующие локальные нормативные акты</li> <li>- Организовывать работу по совершенствованию профессионального уровня работников агентства недвижимости</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Навыками осуществления контроля за предоставлением юридических услуг в соответствии с действующим законодательством о сделках с недвижимостью</li> <li>- Навыками осуществления контроля за деятельностью юридического лица в сфере сделок с недвижимостью</li> <li>- Навыками определения потребностей в персонале агентства недвижимости и контроля качества его работы</li> <li>- Навыками применения профессиональных знаний и умений в процессе аттестации и повышения профессионального уровня работников агентства недвижимости</li> </ul>
---

#### 4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература и эл. ресурсы	Инте ракт.	Примечание
	<b>Раздел 1. Общие вопросы регулирования сделок с недвижимостью</b>						
1.1	Тема 1.1 Недвижимость - особый объект гражданских прав. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. /Лек/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 1
1.2	Тема 1.1 Недвижимость - особый объект гражданских прав. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. /Пр/	8	4	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
1.3	Тема 1.1 Недвижимость - особый объект гражданских прав. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
1.4	Тема 1.2 Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации. /Лек/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 1
1.5	Тема 1.2 Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации. /Пр/	8	4	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7	2	Приложение 2
1.6	Тема 1.2 Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации. /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
1.7	Тема 1.3 Недействительность сделок с недвижимостью. Судебные способы защиты прав собственника и добросовестного приобретателя недвижимого имущества /Лек/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э7		Приложение 1

1.8	Тема 1.3 Недействительность сделок с недвижимостью. Судебные способы защиты прав собственника и добросовестного приобретателя недвижимого имущества /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э7		Приложение 2
1.9	Тема 1.3 Недействительность сделок с недвижимостью. Судебные способы защиты прав собственника и добросовестного приобретателя недвижимого имущества /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э7		Приложение 2
1.10	Тема 1.4 Правовые основы работы агентства недвижимости (риэлтерского агентства) /Лек/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э4 Э5 Э7		Приложение 1
1.11	Тема 1.4 Правовые основы работы агентства недвижимости (риэлтерского агентства) /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э4 Э5 Э7		Приложение 2
1.12	Тема 1.4 Правовые основы работы агентства недвижимости (риэлтерского агентства) /Ср/	8	4	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-4.1 ПК-4.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э4 Э5 Э7		Приложение 2
	<b>Раздел 2. Раздел 2. Специальные вопросы регулирования сделок с недвижимостью</b>						
2.1	Тема 2.1. Общая собственность и порядок государственной регистрации /Лек/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 1
2.2	Тема 2.1. Общая собственность и порядок государственной регистрации /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.3	Тема 2.1. Общая собственность и порядок государственной регистрации /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.4	Тема 2.2 Права на земельные участки и сделки с ними /Лек/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 1
2.5	Тема 2.2 Права на земельные участки и сделки с ними /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.6	Тема 2.2 Права на земельные участки и сделки с ними /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.7	Тема 2.3 Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости /Лек/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 1

2.8	Тема 2.3 Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.9	Тема 2.3 Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.10	Тема 2.4 Договор участия в долевом строительстве /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.11	Тема 2.4 Договор участия в долевом строительстве /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.12	Тема 2.5 Ипотека (залог недвижимости) /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.13	Тема 2.5 Ипотека (залог недвижимости) /Ср/	8	7,8	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.14	Тема 2.6 Договор купли-продажи недвижимости. Договор аренды недвижимости. /Пр/	8	2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.15	Тема 2.6 Договор купли-продажи недвижимости. Договор аренды недвижимости. /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.16	Тема 2.7 Особенности отдельных сделок с недвижимостью /Пр/	8	4	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.17	Тема 2.7 Особенности отдельных сделок с недвижимостью /Ср/	8	6	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		Приложение 2
2.18	Контактная работа при проведении промежуточной аттестации /КаттЭ/	8	0,2	ПК-3.1 ПК-3.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5 Э6 Э7		

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

### 5.1. Контрольные вопросы и задания

Вопросы к зачету

1. Деление имущества на движимое и недвижимое. Легальное определение понятия недвижимости. Перечень объектов недвижимости.
2. Сложные недвижимые вещи. Единый недвижимый комплекс. Главная недвижимая вещь и принадлежность.
3. Делимое и неделимое недвижимое имущество. Классификация сделок с недвижимостью.
4. Правовое регулирование государственного кадастрового учета: характеристика нормативно-правовых актов в

- данной сфере общественных отношений.
5. Основные понятия в области государственного кадастрового учета, их соотношение. Органы кадастрового учета.
  6. Государственный кадастр недвижимости: состав сведений и разделы.
  7. Порядок предоставления по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости. Формы документов, в которых предоставляются сведения: виды, случаи их предоставления.
  8. Порядок проведения государственного кадастрового учета: основные этапы, сроки, документы, особенности.
  9. Порядок осуществления кадастровой деятельности: субъекты и формы организации кадастровой деятельности, основание, результат.
  10. Понятие и правовая природа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
  11. Правовые основы работы агентства недвижимости (риэлтерского агентства).
  12. Государственная регистрация агентства недвижимости. Организация деятельности агентства недвижимости.
  13. Понятие и сущность риэлторской деятельности и риэлторских услуг. Виды риэлторских услуг.
  14. Пути совершенствования оказания риэлторских услуг. Аттестация и повышение профессионального уровня работников агентства недвижимости.
  15. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Признание ранее возникших прав на недвижимость. Жилищные права граждан.
  16. Регистрационная запись и момент возникновения права. Удостоверение государственной регистрации права на недвижимое имущество. Свидетельство и регистрационный штамп.
  17. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки. Сделки, подлежащие государственной регистрации.
  18. Порядок проведения государственной регистрации. Уведомление о приостановлении и возобновлении регистрационных действий. Сроки регистрационных действий.
  19. Приостановление регистрации по решению регистратора.
  20. Приостановление и прекращение регистрации по ходатайству заявителей.
  21. Приостановление регистрации на основании решения, определения суда.
  22. Приостановление регистрации в установленных законом случаях.
  23. Отказ в государственной регистрации и его обжалование.
  24. Документы, необходимые для государственной регистрации.
  25. Предоставление информации из ЕГРН. Выдача копий договоров.
  26. Ничтожные сделки с недвижимым имуществом: виды и основание.
  27. Оспоримые сделки с недвижимым имуществом: виды и основание их недействительности.
  28. Классификация оснований недействительности сделок с недвижимым имуществом.
  29. Добросовестный приобретатель: понятие, признаки. Добросовестное владение.
  30. 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.
  31. Судебные способы защиты, которые могут быть использованы для оспаривания зарегистрированного права на недвижимое имущество.
  32. Основные виды рисков приобретателей недвижимости.
  33. Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации.
  34. Особенности регистрации общей долевой собственности. Паевые инвестиционные фонды.
  35. Состав общего имущества в многоквартирном доме и доля участия. Распоряжение общим имуществом.
  36. Общий земельный участок в составе общего имущества в многоквартирном доме. Государственная регистрация права долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
  37. Прекращение общей собственности.
  38. Понятие земельного участка. Целевое назначение (категория) земель. Разрешенное использование земельного участка. Новеллы российского законодательства в сфере оборота части земельного участка.
  39. Образование, раздел, выдел, объединение и перераспределение земельных участков. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки
  40. Приобретение прав на земельные участки. Особенности купли-продажи земельных участков. Особенности аренды земельного участка.
  41. Особенности государственной регистрации права собственности отдельных лиц на земельный участок.
  42. Основания возникновения права на вновь созданные объекты. Особенности государственной регистрации прав на вновь созданные объекты недвижимого имущества (общий и особый порядок)
  43. Инвестиции и совместное строительство объектов недвижимости. Правовое регулирование инвестиционных отношений. Документы для регистрации права собственности на помещение на основании инвестиционного договора.
  44. Правовое регулирование участия в долевом строительстве. Субъекты отношений по долевому строительству. Объекты недвижимости, подпадающие под регулирование Закона об участии в долевом строительстве. Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.
  45. Договор участия в долевом строительстве: понятие, существенные признаки, форма и государственная регистрация.
  46. Права и обязанности сторон по договору долевого строительства. Порядок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Момент исполнения сторонами обязательств по договору.
  47. Расторжение договора участия в долевом строительстве. Уступка прав требования.
  48. Обеспечение исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве.
  49. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.
  50. Две концепции ипотеки. Вещно-правовые аспекты ипотеки. Обязательственно-правовые аспекты ипотеки.



51. Понятие ипотеки. Основания возникновения ипотеки: ипотека в силу закона и в силу договора. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки.
52. Понятие и существенные условия договора ипотеки, его форма, государственная регистрация.
53. Содержание договора ипотеки: права и обязанности сторон.
54. Ипотека в силу закона: основания и порядок государственной регистрации.
55. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимого имущества.
56. Закладная: понятие, значение, порядок составления.
57. Предшествующая и последующая ипотека.
58. Обращение взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, и реализация заложенного имущества: основание, судебный и внесудебный порядок.
59. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке.
60. Понятие договора продажи недвижимости в современном российском праве.
61. Общая характеристика договора продажи недвижимости в коммерческом обороте.
62. Стороны, существенные условия и форма договора продажи недвижимости.
<b>5.2. Темы письменных работ</b>
Не предусмотрено рабочим учебным планом.
<b>5.3. Фонд оценочных средств</b>
Оценочные материалы по дисциплине представлены в Приложении 2.
<b>5.4. Перечень видов оценочных средств</b>
Оценочные материалы по дисциплине представлены в Приложении 2.

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 6.1. Рекомендуемая литература

#### 6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Голованов, Н. М., Матвеева, М. А.	Сделки с недвижимостью: учебное пособие	Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017
Л1.2	Каменецкая, М. С., Никольский, В. А.	Государственная регистрация сделок с недвижимостью: учебное пособие	Москва: Евразийский открытый институт, Московский государственный университет экономики, статистики и информатики, 2007

#### 6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Акаёмова, Н. В.	Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав: учебное пособие	Москва: Российский государственный университет правосудия, 2021
Л2.2	Мисник, Г. А., Лужина, А. Н.	Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости: учебное пособие	Москва: Российский государственный университет правосудия, 2022

### 6.2. Электронные учебные издания и электронные образовательные ресурсы

Э1	Официальный Интернет-портал правовой информации
Э2	Официальный сайт Федеральной налоговой службы
Э3	Официальный сайт Центрального банка России
Э4	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU
Э5	Бесплатная электронная библиотека
Э6	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Э7	Реестр - официальный сайт онлайн проверки недвижимости

#### 6.3.1 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства

6.3.1.1	Учебная аудитория № 307 «Аудитория для проведения занятий лекционного типа, для занятий семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации»:Kaspersky Security Cloud – Free (свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства);Подписка Azure Dev Tools for Teaching Подписка на программное обеспечение «Azure Dev Tools for Teaching», OrderNumber: ICM-182009, идентификатор подписки: 7562a8d2-e5ab-4243-bfb1-ea70a9eca784, Customer №: 1831121443;Microsoft Office 2016 Лицензия: V0878238 OfficeProPlusEdu ALNG LicSAPk OLV E 1Y Acdmc Ent;
6.3.1.2	Учебная аудитория № 410 «Аудитория для проведения занятий лекционного типа, для занятий семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной и итоговой аттестации»:Kaspersky Security Cloud – Free (свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства);Подписка Azure Dev Tools for Teaching Подписка на программное обеспечение «Azure Dev Tools for Teaching», OrderNumber: ICM-182009, идентификатор подписки: 7562a8d2-e5ab-4243-bfb1- ea70a9eca784, Customer №: 1831121443;Microsoft Office 2016 Лицензия: V0878238 OfficeProPlusEdu ALNG LicSAPk OLV E 1Y Acdmc Ent;
6.3.1.3	Учебная аудитория № 501 «Лаборатория информационных технологий и систем. Аудитория для проведения занятий лекционного типа, для занятий семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, для самостоятельной работы, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Аудитория для проведения научно-исследовательской работы обучающихся»:Kaspersky Security Cloud – Free (свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства);Подписка Azure Dev Tools for Teaching Подписка на программное обеспечение «Azure Dev Tools for Teaching», OrderNumber: ICM-182009, идентификатор подписки: 7562a8d2-e5ab-4243-bfb1- ea70a9eca784, Customer №: 1831121443;Microsoft Office 2016 Лицензия: V0878238 OfficeProPlusEdu ALNG LicSAPk OLV E 1Y Acdmc EntIBM SPSS Statistics 21 (Лицензионный договор от 04.12.2012 № 20121204-2);Справочно- правовая система «Гарант»; Справочно-правовая система «КонсультантПлюс-СК»
6.3.1.4	специальное помещение № 702 - «Помещение для самостоятельной работы»:Kaspersky Security Cloud – Free (свободно распространяемое программное обеспечение отечественного производства);Подписка Azure Dev Tools for Teaching Подписка на программное обеспечение «Azure Dev Tools for Teaching», OrderNumber: ICM-182009, идентификатор подписки: 7562a8d2-e5ab-4243-bfb1-ea70a9eca784, Customer №: 1831121443;Microsoft Office 2016 Лицензия: V0878238 OfficeProPlusEdu ALNG LicSAPk OLV E 1Y Acdmc Ent.
<b>6.3.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем</b>	
6.3.2.1	Информационные справочные системы:
6.3.2.2	Информационная справочная система «Гарант»;
6.3.2.3	Информационная справочная система «Консультант Плюс»
6.3.2.4	Современные профессиональные базы данных:
6.3.2.5	<a href="http://www.pravo.gov.ru">http://www.pravo.gov.ru</a> - Официальный Интернет-портал правовой информации (свободный доступ)
6.3.2.6	<a href="http://www.nalog.ru">http://www.nalog.ru</a> - Официальный сайт Федеральной налоговой службы (свободный доступ)
6.3.2.7	<a href="https://cbr.ru">https://cbr.ru</a> - Официальный сайт Центрального банка России (свободный доступ)
6.3.2.8	eLIBRARY.RU - Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (свободный доступ)
6.3.2.9	<a href="https://avidreaders.ru">https://avidreaders.ru</a> - Бесплатная электронная библиотека (свободный доступ)
6.3.2.10	<a href="https://rosreestr.gov.ru">https://rosreestr.gov.ru</a> Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
6.3.2.11	<a href="https://reestr.co">https://reestr.co</a> - Реестр - официальный сайт онлайн проверки недвижимости

### 7. МТО (оборудование и технические средства обучения)

7.1	Учебная аудитория №307 «Аудитория для проведения занятий лекционного типа, для занятий семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации»:Стол преподавателя, стул преподавателя, доска ученическая, комплект специализированной учебной мебели (ученические столы и стулья), комплект технических средств обучения (проектор, экран, ноутбук с доступом к информационно-коммуникационной сети Интернет и электронной информационно-образовательной среде организации, колонки для воспроизведения звука), учебно-наглядные пособия (плакаты)
7.2	Учебная аудитория №410 «Аудитория для проведения занятий лекционного типа, для занятий семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной и итоговой аттестации»:Стол преподавателя, стул преподавателя, доска ученическая, комплект специализированной учебной мебели (ученические столы и стулья), трибуна, комплект технических средств обучения (проектор, ноутбук с доступом к информационно-коммуникационной сети Интернет и электронной информационно-образовательной среде организации, колонки для воспроизведения звука)

7.3	Учебная аудитория №501 «Лаборатория информационных технологий и систем. Аудитория для проведения занятий лекционного типа, для занятий семинарского типа, для групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, для самостоятельной работы, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ). Аудитория для проведения научно-исследовательской работы обучающихся»: Стол преподавателя, стул преподавателя, доска ученическая, комплект специализированной учебной мебели (ученические столы и стулья, компьютерные ученические столы, кресла), наушники (1 шт.), системный блок (10 шт.), монитор (10 шт.), клавиатура (10 шт.), компьютерная мышь (10 шт.), сетевой маршрутизатор, информационный стенд. Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационную образовательную среду организации
7.4	Специальное помещение № 702 - «Помещение для самостоятельной работы»: Комплект специализированной учебной мебели (ученические столы и стулья, компьютерные ученические столы, кресла), системные блоки, мониторы, клавиатуры, компьютерные мыши. Обеспечен доступ к сети Интернет и в электронную информационную образовательную среду организации.

## 8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Методические материалы по освоению дисциплины находятся в Приложении 3.

### СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИНВАЛИДАМ И ЛИЦАМ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья (далее - обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья) определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 06.04.2021 № 245 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащённости образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающимися с ограниченными возможностями здоровья понимаются условия обучения, воспитания и развития таких обучающихся, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания вуза и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение образовательных программ обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ограниченными возможностями здоровья осуществляется институтом с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта института в сети «Интернет» для слабовидящих;
- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске;
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию института.

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие обучающимся с ограниченными возможностями адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины профессорско-преподавательскому составу рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ограниченными возможностями здоровья в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и другое). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете.