

**Федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение высшего образования  
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА И  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ»**

Алтайский филиал

**УТВЕРЖДЕНО**

с изменениями

решением Ученого Совета

Алтайского филиала РАНХиГС

протокол № 8 от 28 апреля 2022 года

**ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДВ.05.02 Правовое сопровождение рынка недвижимости**

Уровень образования: магистратура

Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): Юрист частного права

форма обучения: заочная

Год набора – 2023

Барнаул, 2022 г.

**Авторы составители:**

доцент кафедры частного права, к.п.н., доцент С.А. Бондаренко

Заведующий кафедрой частного права, к.ю.н., доцент А.А. Чесноков

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры частного права, протокол от 18 апреля 2022 г. № 8.

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
2.	Объем и место дисциплины в структуре образовательной программы	5
3.	Содержание и структура дисциплины	5
4.	Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине	7
5.	Методические материалы для освоения дисциплины	14
6.	Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	16
6.1.	Основная литература	16
6.2.	Дополнительная литература	16
6.3.	Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы	17
6.4.	Нормативно-правовые документы и иная правовая информация	17
6.5.	Интернет-ресурсы	18
6.6.	Иные источники	19
7.	Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы	19

# **1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения программы**

1.1. Дисциплина Б1.В.ДВ.05.02 «Правовое сопровождение рынка недвижимости» обеспечивает овладение следующими компетенциями:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента и(или) этапа компетенции	Наименование компонента компетенции
ПК -3	Способен принимать юридически обоснованные решения в условиях рисков и неопределенностей	ПК -1.1.	- осуществлять правовую оценку деятельности хозяйствующих субъектов с использованием имеющихся источников информации, - принимать обоснованные правовые решения в условиях неполной информации.

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ трудовые или профессиональные действия	Код компонента компетенции	Результаты обучения
<i>Приказ Минтруда России от 10. 09.2019 № 672н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью»</i> — деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам	ПК -3.1.	<b>на уровне знаний:</b> - содержание нормативно-правовых актов, которыми регулируются вопросы банкротства
		<b>на уровне умений:</b> осуществлять правовую оценку деятельности хозяйствующих субъектов
		<b>на уровне навыков:</b> - принимать обоснованные решения в условиях неполной информации

## 2. Объем и место дисциплины в структуре ОП ВО

Общая трудоемкость дисциплины составляет – 2 З.Е., 72 академических часа (54 астрономический час).

Количество академических часов, выделенных на контактную работу с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся:

- заочная форма обучения: лекции – 4 а.ч. (3 астрономических часа), практические занятия – 8 а.ч. (6 астрономических часа), контроль 36 часов (27 часов), самостоятельная работа – 49 а.ч. (36,75 астрономических часа).

### Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.ДВ.05.02 «Правовое сопровождение рынка недвижимости» относится к дисциплинам по выбору. Она изучается на 2 курсе заочной формы обучения.

Для освоения дисциплины, обучающиеся используют знания, умения, навыки, способы деятельности и установки, сформированные в ходе изучения дисциплин: «Экспертиза правовых актов и аналитическая деятельность юриста», «Научно-исследовательский семинар "Проектная юридическая деятельность"» и др.

Форма промежуточной аттестации в соответствии с учебными планами – экзамен.

## 3. Содержание и структура дисциплины

### Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем и/или разделов	Объем дисциплины (модуля), час.					Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации**	
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий					
			Л/ДОТ	ЛР/ДОТ	ПЗ/ДОТ	КСР		
Тема 1	Правовой режим объектов недвижимости.	14	2		2		10	О
Тема 2	Понятие и процедура государственной регистрации прав на недвижимость.	15	2		2		11	О
Тема 3	Передача объектов недвижимости в собственность.	16			2		14	О
Тема 4	Передача объектов недвижимости в пользование.	16			2		14	О
Консультация		2						
Промежуточная аттестация		9						экзамен
Всего:		72	4		8		49	

Примечание:

\*– формы текущего контроля успеваемости: решение задач (РЗ), опрос (О), составление документов по заданию (З).

### Содержание дисциплины

#### Тема 1. Правовой режим объектов недвижимости.

Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного бессрочного пользования земельным участком. Основания приобретения. Владение и пользование земельными участками. Застройка земельного участка. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в упрощенном порядке (приватизация). Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Унитарные предприятия, казенные предприятия, учреждения. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления. Распоряжение имуществом казенного предприятия. Распоряжение имуществом учреждения. Сервитуты в римском частном праве и в современном гражданском праве России. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частные сервитуты. Прекращение сервитута.

## **Тема 2. Понятие и процедура государственной регистрации прав на недвижимость.**

Принципы государственной регистрации. Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия. Приостановление регистрации по инициативе учреждения юстиции, правообладателя или на основании определения или решения суда. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращения государственной регистрации. Единый государственный реестр недвижимости. Удостоверение проведенной регистрации.

## **Тема 3. Передача объектов недвижимости в собственность.**

Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков. Правовой режим земельных участков и жилых помещений. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Цена и предмет договора. Состав предприятия. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия. Порядок уведомления кредиторов и получение их согласия на продажу предприятия. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства). Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия.

## **Тема 4. Передача объектов недвижимости в пользование.**

Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды лесных участков и его существенные условия.

#### **4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и оценочные материалы промежуточной аттестации по дисциплине**

В ходе реализации дисциплины «Правовое сопровождение рынка недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

<b>Тема и/или раздел</b>	<b>Методы текущего контроля успеваемости</b>
Тема 1. Правовой режим объектов недвижимости.	опрос
Тема 2. Понятие и процедура государственной регистрации прав на недвижимость. информации	опрос
Тема 3. Передача объектов недвижимости в собственность.	опрос
Тема 4 Передача объектов недвижимости в пользование.	опрос

Зачет проводится с применением следующих методов (средств):  
в форме устного собеседования по изученным темам и представленным в настоящей рабочей программе дисциплины вопросам.

#### **4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся**

##### **Примерные оценочные материалы. Вопросы для опроса**

**Примерные оценочные материалы по Теме 2. Правовой режим объектов недвижимости.**

##### **Вопросы для устного опроса**

##### **Тема 1 Правовой режим объектов недвижимости.**

1. Понятие и классификация вещных прав.

2. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного бессрочного пользования земельным участком. Владение и пользование земельными участками.
3. Застройка земельного участка. Распоряжение земельным участком. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в упрощенном порядке (приватизация).
4. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.
5. Сервитуты в римском частном праве и в современном гражданском праве России. Публично-правовые и частные сервитуты.

**Примерные оценочные материалы по Теме 2 Понятие и процедура государственной регистрации прав на недвижимость.**

**Вопросы для устного опроса**

1. Принципы государственной регистрации. Заявительный порядок проведения государственной регистрации.
2. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости.
3. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия.
4. Приостановление регистрации по инициативе учреждения юстиции, правообладателя или на основании определения или решения суда. Отказ в государственной регистрации. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации.
5. Основания прекращения государственной регистрации. Единый государственный реестр недвижимости. Удостоверение проведенной регистрации.

**Примерные оценочные материалы по Теме 3 Передача объектов недвижимости в собственность.**

**Вопросы для устного опроса**

1. Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков.
2. Правовой режим земельных участков и жилых помещений. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения.
3. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.
4. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия.
5. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства). Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия.



## Примерные оценочные материалы по Теме 4 Передача объектов недвижимости в пользование.

### Вопросы для устного опроса

1. Понятие договора аренды и его существенные условия.
2. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация.
3. Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Возврат арендованного предприятия.
4. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды лесных участков и его существенные условия.

### Критерии оценки опроса

Параметр	От 2 до 5 баллов
материал освоен студентом в полном объеме, легко ориентируется в материале, полно и аргументировано отвечает на дополнительные вопросы, излагает материал логически последовательно, делает самостоятельные выводы, умозаключения, демонстрирует кругозор, использует материал из дополнительных источников. Речь характеризуется эмоциональной выразительностью, четкой дикцией, стилистической и орфоэпической грамотностью.	«5» отлично
по своим характеристикам ответ студента соответствует характеристикам отличного ответа, но студент может испытывать некоторые затруднения в ответах на дополнительные вопросы, допускать некоторые погрешности в речи.	«4» хорошо
студент испытывал трудности в ответе, его структурировании. Не может ответить на дополнительные вопросы по заданному вопросу. Материал излагает не последовательно, не устанавливает логические связи, затрудняется в формулировке выводов.	«3» удовлетворительно
Студент не может ответить на поставленный вопрос	«2» неудовлетворительно

### Оценочные материалы промежуточной аттестации

Код компетенции	Наименование компетенции	Код компонента и(или) этапа компетенции	Наименование компонента компетенции
ПК -3	Способен принимать юридически обоснованные решения в условиях рисков и неопределенностей	ПК -2.1.	- осуществлять правовую оценку деятельности хозяйствующих субъектов с использованием имеющихся источников информации, - принимать обоснованные правовые решения в условиях неполной информации.

Компонент компетенции	Индикатор оценивания	Критерий оценивания
ПК -3	исключение нарушения законности	результативность

	оптимальность выбора источников информации и принимаемых на их основе решений	оптимальность
	принятие решения с наименьшим риском, исходя из имеющихся источников информации	эффективность

### **Типовые оценочные материалы промежуточной аттестации**

#### **Вопросы для экзамена по дисциплине**

#### **«Правовое сопровождение рынка недвижимости»**

1. Понятие недвижимого имущества и его признаки.
2. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества.
3. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.
4. Понятие и характеристика участков недр.
5. Общая характеристика жилых помещений
6. Жилые помещения в жилищных, жилищно-строительных кооперативах. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения.
7. Здания и сооружения. Нежилые помещения. Незавершенные строительством объекты.
8. Машино-место. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия.
9. Понятие и классификация вещных прав. Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве.
10. Право собственности: понятие и признаки. Содержание права собственности.
11. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.
12. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного бессрочного пользования земельным участком. Основания приобретения.
13. Владение и пользование земельными участками. Застройка земельного участка. Распоряжение земельным участком.
14. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды.
15. Безвозмездная передача земельных участков гражданам в упрощенном порядке (приватизация).
16. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Унитарные предприятия, казенные предприятия, учреждения. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и оперативного управления.
17. Распоряжение имуществом казенного предприятия. Распоряжение имуществом учреждения.
18. Сервитуты в римском частном праве и в современном гражданском праве России. Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты.
19. Гражданско-правовая защита субъектов сервитутных отношений. Публично-правовые и частные сервитуты. Прекращение сервитута.
20. Принципы государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика.
21. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости.
22. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правая экспертиза поданных на регистрацию документов.
23. Основания приостановления государственной регистрации и ее последствия.

24. Приостановление регистрации по инициативе учреждения юстиции, правообладателя или на основании определения или решения суда. Отказ в государственной регистрации.
25. Права заявителя на судебное обжалование приостановления регистрации или отказа в регистрации. Основания прекращения государственной регистрации.
26. Единый государственный реестр недвижимости. Удостоверение проведенной регистрации.
27. Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству.
28. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия.
29. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам.
30. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков.
31. Правовой режим земельных участков и жилых помещений.
32. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков.
33. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения.
34. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Цена и предмет договора. Состав предприятия.
35. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия. Порядок уведомления кредиторов и получение их согласия на продажу предприятия.
36. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства).
37. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия.
38. Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества.
39. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений.
40. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы.
41. Найм и аренда в жилищной сфере.
42. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения.
43. Договор аренды жилого помещения и его регистрация.
44. Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия.
45. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия.
46. Аренда земельных участков.
47. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка.
48. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
49. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.
50. Особенности аренды лесных участков и его существенные условия.
51. Развитие новых договорных конструкций, связанных с объектами недвижимости. Смешанные договоры.
52. Французская регистрационная система (транскрипционно-инскрипционная система)
53. немецкая регистрационная система (система поземельных книг).
54. Концепция развития гражданского законодательства и недвижимость.

## 55. Появление новых объектов недвижимости.

### Ситуационные задачи.

#### Ситуация 1

Волошин продал Пригожину жилой дом стоимостью 3,5 млн. руб., оформив сделку письменно с условием оплаты половины суммы в момент государственной регистрации сделки и оставшейся части после переезда, но не позднее чем через месяц после государственной регистрации.

На третий день после регистрации сделки и до переезда Пригожина в доме возник пожар от разряда молнии. Жилому дому были нанесены значительные повреждения. Пригожин отказался оплатить оставшуюся часть денег Волошину и потребовал возврата уже выплаченных денег, ссылаясь на то, что он фактически не получил жилье, не пользовался им, а в нынешнем состоянии сгоревший дом не пригоден для проживания.

1. Кто имеет право собственности на сгоревший жилой дом?
2. Прав ли Пригожин, потребовав возврата выплаченных ранее денег?
3. Какие права имеет Волошин в указанной ситуации?

#### Ситуация 2

Кузнецова приобрела на торгах квартиру, на которую решением суда было обращено взыскание в счет уплаты суммы долга по кредитному договору. Кузнецовой в полном объеме выплачена стоимость квартиры, зарегистрирован переход права собственности в Росреестре.

Однако прежний собственник, зарегистрированный в приобретенной квартире, отказался освобождать жилое помещение, заявив, что факт перехода права собственности на жилое помещение не влечет его обязанности съехать с квартиры и освободить ее от своих вещей. При этом он также отказался выплачивать денежные средства за пользование квартирой, оплачивать коммунальные услуги и расходы по содержанию квартиры, поскольку он не является ее собственником в настоящее время.

#### Ситуация 3

Администрация Приокского района г. Нижний Новгород и индивидуальный предприниматель Семенов заключили договор аренды земельного участка в пределах населенного пункта под установку временного торгового павильона. По окончании срока действия договора арендодатель уведомил письмом арендатора об отказе от продления договора аренды и просил освободить земельный участок от принадлежащих предпринимателю строений, сооружений и вернуть объект найма по акту приема-передачи в течение трех месяцев с момента получения уведомления, которое было получено предпринимателем. Однако требования администрации Семеновым не были выполнены.

Определите способ защиты прав на земельный участок, который необходимо применить арендодателю. Возможно ли применение выбранного вами способа защиты, если договор аренды не истек и требовалось досрочное расторжение договора?

### Шкала оценивания.

#### Критерии оценивания экзамена

Оценка	Критерий оценивания	Результаты обучения
А (Excellent), «отлично»	<b>Результативность</b> - полностью исключает нарушения законности <b>Оптимальность</b> - наиболее эффективный выбор	<b>ПК - 3.1.</b> <b>на уровне знаний:</b> - содержание нормативно-правовых актов, которыми регулируются вопросы банкротства

	<p>источников информации и принимаемых на их основе решений;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полное соответствие выбранной траектории действий конкретному юридическому казусу</li> </ul> <p><b>Эффективность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наиболее действенное принятие решения с наименьшим риском, исходя из имеющихся источников информации;</li> <li>- полное достижение законного, обоснованного и справедливого разрешения дела судом с минимальными материальными и организационными затратами в установленный законом срок.</li> </ul>	<p><b>на уровне умений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществлять правовую оценку деятельности хозяйствующих субъектов</li> </ul> <p><b>на уровне навыков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– принимать обоснованные решения в условиях неполной информации</li> </ul>
С (Good) — «хорошо»	<p><b>Результативность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в достаточной степени исключает нарушения законности</li> </ul> <p><b>Оптимальность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- достаточно эффективный выбор источников информации и принимаемых на их основе решений;</li> <li>- основное соответствие выбранной траектории действий конкретному юридическому казусу</li> </ul> <p><b>Эффективность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- принятие решения с наименьшим риском, исходя из имеющихся источников информации;</li> <li>- в основном достижение законного, обоснованного и справедливого разрешения дела судом с минимальными материальными и организационными затратами в установленный законом срок.</li> </ul>	
Е (Sufficient) — «удовлетворительно»	<p><b>Результативность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частично полностью исключает нарушения законности</li> </ul> <p><b>Оптимальность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- малоэффективный выбор источников информации и принимаемых на их основе решений;</li> <li>- малое соответствие выбранной траектории действий конкретному юридическому казусу</li> </ul> <p><b>Эффективность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- недостаточно действенное принятие решения с наименьшим риском, исходя из имеющихся источников информации;</li> <li>- частичное достижение законного, обоснованного и справедливого разрешения дела судом с минимальными материальными и организационными затратами в установленный законом срок.</li> </ul>	
FX (Fail), F (Fail) – «не удовлетворительно»	<p><b>Результативность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- допускает нарушения законности</li> </ul>	

	<p><b>Оптимальность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- неэффективный выбор источников информации и принимаемых на их основе решений;</li> <li>- несоответствие выбранной траектории действий конкретному юридическому казусу</li> </ul> <p><b>Эффективность</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- недейственное решения с наименьшим риском, исходя из имеющихся источников информации;</li> <li>- недостижение законного, обоснованного и справедливого разрешения дела судом с минимальными материальными и организационными затратами в установленный законом срок.</li> </ul>	
--	--	--

## 5. Методические материалы по освоению дисциплины

### 5.1. Методические рекомендации по подготовке к лекционным и практическим занятиям, зачету по дисциплине

Обучение по дисциплине предполагает изучение курса на аудиторных занятиях (лекции, практические занятия) и самостоятельную работу студентов. Практические занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий.

Практическое занятие подразумевает устные опросы, коллоквиумы, решение задач, выполнение самостоятельной работы (составление юридических документов), участие в деловой игре.

Конкретные формы и процедуры текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся в целом по дисциплине доводятся преподавателем до сведения обучающихся на первом лекционном занятии.

Для успешного изучения дисциплины и соответствующей сдачи зачета немаловажное значение имеет правильная организация студентами самостоятельной работы. В этой связи можно дать ряд ориентирующих студентов общих методических рекомендаций. Приступая к изучению той или иной темы курса, студентам необходимо возобновить в памяти лекционный материал с целью выявления круга вопросов, не охваченных ими, и поэтому подлежащих самостоятельному изучению. Их познание должно осуществляться от анализа норм законодательства к изучению современной учебной литературы. Затем для глубокого и полного понимания, а равно усвоения материала можно переходить к исследованию специальной научной литературы и доступной практики.

При подготовке по вопросам, вынесенным на обсуждение занятий (также, как и во время сдачи зачета) студентам не стоит ограничиваться поверхностным и кратким ответом. Ответ должен быть полным и мотивированным, необходимо обоснование собственного суждения студента при наличии различных точек зрения на ту или иную проблему, вопрос.

При решении задач следует принять во внимание, что позиция студента должна быть аргументирована и подкреплена конкретными ссылками на законодательные нормы.

Для полноценной подготовки к практическому занятию чтения учебника недостаточно, поскольку в учебных пособиях, как правило, излагаются только принципиальные основы, в то время как в монографиях и статьях на ту или иную тему

поднимаемый вопрос рассматривается с разных ракурсов или ракурса одного, но в любом случае достаточно подробно и глубоко. Для того, чтобы должным образом ориентироваться в сути задания, сначала следует ознакомиться с соответствующим текстом учебника – вне зависимости от того, предусмотрена ли лекция в дополнение к данному занятию или нет. Оценив задание, выбрав тот или иной сюжет, и подобрав соответствующую литературу, можно приступать к подготовке к занятию.

При этом работа над литературой состоит из трёх этапов – чтения работы, её конспектирования, заключительного обобщения сути изучаемой работы. Конспектирование в общем виде может быть определено как фиксация основных положений и отличительных черт рассматриваемого труда.

Кроме того, готовясь к практическим занятиям, следует активно пользоваться справочной литературой: энциклопедиями, словарями, и др.

В случае возникновения неясных вопросов студент может получить индивидуальную консультацию преподавателя согласно графику консультаций, утвержденному на кафедре.

Лекционными и практическими занятиями охватываются не все вопросы дисциплины, особенно по очно-заочно форме обучения. В этой связи часть вопросов приходится на самостоятельную подготовку обучающихся.

При подготовке к зачету по дисциплине следует руководствоваться настоящей рабочей программой дисциплины, что позволит четко представить круг вопросов, подлежащих изучению. Также при подготовке к зачету обучающимся рекомендуется помимо лекционного материала использовать учебную и научную литературу, нормативные правовые акты.

От обучающегося в этом процессе подготовки требуется методичность, системность и глубина понимания.

Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для формирования необходимых компетенций.

### *5.2. Методические рекомендации к самостоятельной работе*

Самостоятельная работа обучающихся направлена на решение следующих задач:

1. Выработка нового или углубленного знания по дисциплине по тем вопросам, которые не были охвачены обсуждением на лекционных и (или) на практических занятиях.
2. Формирование навыков критического, исследовательского отношения к предъявляемой аргументации, развитие умений поиска и понимания проблемных вопросов по отдельным вопросам тем дисциплины.
3. Развитие и совершенствование способностей к диалогу, дискуссии, формированию логически аргументированного обоснования собственной позиции по тому или иному вопросу.
4. Развитие и совершенствование практических навыков при самостоятельном составлении юридических документов по заданию (договоры, медиативное соглашение).

Результаты самостоятельной работы обучающихся обсуждаются на практических занятиях. Это касается как вопросов для опроса, так и составления документов по заданию. Проверка выполнения заданий осуществляется как на практических занятиях с помощью устных выступлений обучающихся и их коллективного обсуждения (в форме групповых дискуссий).

### *5.3. Методические рекомендации по решению задач, выполнению заданий и подготовке к деловой игре*

Перед выполнением задания, равно как и перед непосредственным решением задачи, в том числе для деловой игры, необходимо подобрать соответствующую норму

(нормы) законодательства РФ и изучить соответствующие разделы учебников и учебных пособий, комментариев к законам, подобрать научную литературу. Не следует ограничиваться рекомендованной научной литературой и нормативными актами, поскольку их перечень, как правило, является неисчерпывающим.

При подборке необходимого материала полезно использовать электронные информационно-справочные правовые системы типа «Гарант», «КонсультантПлюс», «Кодекс», отдельные материалы и ресурсы из сети «Интернет».

При решении задачи на основе изученного материала необходимо дать аргументированные ответы на поставленные вопросы. Обязательны ссылки на действующие нормативные акты и по возможности - разъяснения высших судебных органов. Если в задаче (задании) несколько вопросов или они предусматривают несколько способов разрешения развития ситуации из-за неясности каких-либо факторов, то нужно последовательно дать на каждый из поставленных вопросов ответ и рассмотреть все ситуации, полно тем самым представив ответ. При выполнении задания, связанного с составлением юридических документов, рекомендуется соблюсти как технические, так и содержательные условия, а подобранные образцы и примеры документов необходимо проверить на соответствие и полноту нормам действующего законодательства РФ.

## **6. Учебная литература и ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет**

### **6.1. Основная литература**

1. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512220>.
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/473452>.
3. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений.оборот и использование недвижимости: учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва: Издательство Юрайт, 2021. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477315>.

### **6.2. Дополнительная литература**

1. Земельное право России : учебник для среднего профессионального образования / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин, К. А. Селиванова ; под редакцией А. П. Анисимова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 338 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16194-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530590>.
2. Позднякова, Е. А. Земельное право. Краткий курс : учебное пособие для вузов / Е. А. Позднякова ; под общей редакцией С. А. Боголюбова. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 118 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18029-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/534156>.
3. Васильева, Н. В. Кадастровый учет и кадастровая оценка земель : учебное пособие для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и



доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 156 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16187-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/530580>.

### **6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы.**

1. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости : учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/520009>.

### **6.4. Нормативные правовые документы и иная правовая информация**

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая). Часть первая от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ; Часть вторая от 26 января 1996 года № 14-ФЗ; Часть третья от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ; Часть четвертая от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
5. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
7. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 № 223-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
8. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) от 31 июля 1998 № 146-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
9. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30 апреля 1999 № 81-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
10. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07 марта 2001 № 24-ФЗ. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
11. Закон СССР от 6 марта 1990 г. № 1305—1 «О собственности в СССР». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
12. Федеральный закон от 02 декабря 1990 г. № 394—1 «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. — 2023. — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

13. Закон РСФСР «О собственности в РСФСР» от 24 декабря 1990 г. № 443—1. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
14. Закон РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» от 23 декабря 1992 г. № 4199—1. // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
15. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
16. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
17. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
18. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
19. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
20. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
21. Федеральный закон от 14 марта 2009 г. № 31-ФЗ «О государственной регистрации прав на воздушные суда и сделок с ними». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
22. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
23. Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
24. Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». // Справочная правовая система КонсультантПлюс: Высшая школа. – 2023. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

## 6.5. Интернет-ресурсы

1. [www.kremlin.ru](http://www.kremlin.ru) Президент Российской Федерации.
2. [www.gov.ru](http://www.gov.ru) Сервер органов государственной власти Российской Федерации.
3. <http://www.gov.ru/main/page7.html> Федеральное собрание РФ.
4. <http://www.duma.gov.ru/> Государственная Дума ФС РФ.
5. [www.vsrfr.ru](http://www.vsrfr.ru) Верховный Суд Российской Федерации.
6. [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru) Конституционный Суд Российской Федерации.
7. <https://epp.genproc.gov.ru/web/gprf> - Генеральная Прокуратура Российской Федерации.
8. <http://www.cikrf.ru> Центральная избирательная комиссия РФ.
9. <http://www.rg.ru> - Официальный сайт газеты «Российская газета».

10. <http://regulation.gov.ru/index.html> - Единый портал для размещения информации о разработке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатов их общественного обсуждения.
11. <http://pravo.gov.ru/> - Официальный интернет-портал правовой информации.
12. <https://sudact.ru/> - Интернет-ресурс Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт) – база судебных актов, судебных решений и нормативных документов.

#### **Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы**

1. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) Справочная правовая система «КонсультантПлюс»
2. СПС Гарант v.7 - Справочно-Правовая Система
3. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ. Включает полнотекстовые базы данных диссертаций. <http://diss.rsl.ru>
4. [www.iqlib.ru](http://www.iqlib.ru) Электронная библиотека образовательных и научных изданий Iqlib.
5. <http://www.cir.ru> Университетская информационная система Россия. УИС РОССИЯ.
6. [www.public.ru](http://www.public.ru) Интернет-библиотека СМИ [Public.ru](http://Public.ru)

#### **6.6. Иные источники**

1. Васильева, Н. В. Основы землепользования и землеустройства : учебник и практикум для среднего профессионального образования / Н. В. Васильева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-15185-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/516634> (дата обращения: 27.04.2023).

#### **7. Материально-техническая база, информационные технологии, программное обеспечение и информационные справочные системы**

1. Специализированные залы для проведения лекций и аудитории для проведения семинарских и практических занятий с использованием мультимедийного оборудования и возможностью прямого выхода в сеть Интернет.
2. Специализированная мебель и оргсредства: аудитории и компьютерные классы, оборудованные посадочными местами.
3. Технические средства обучения: Персональные компьютеры; компьютерные проекторы; звуковые динамики; программные средства, обеспечивающие просмотр видеофайлов в форматах AVI, MPEG-4, DivX, RMVB, WMV.
4. Лицензионные электронные ресурсы: Windows, Microsoft Office (Excel, InfoPath, PowerPoint, Publisher, Word).
5. Информационные справочные и поисковые системы «Консультант Плюс», «Гарант».