

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«ДАГЕСТАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ

РАБОЧАЯ

ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Правовое регулирование оборота недвижимости

Кафедра гражданского права

**Образовательная программа магистратуры:
40.04. 01 Юриспруденция**

**Направленность (профиль) программы:
«Актуальные проблемы гражданского права»**

Форма обучения:

Очная, заочная

Статус дисциплины:

*входит в часть ОПОП, формируемую участниками образовательных
отношений*

Махачкала - 2022

Рабочая программа дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости» составлена в 2022 году в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция от 25 ноября 2020 г. № 1451

Разработчик(и): кафедра гражданского права

Омарова У.А. - профессор, доктор юридических наук.

Мазанаев М.Ш. - доцент, кандидат юридических наук.

Рабочая программа дисциплины одобрена:

на заседании кафедры гражданского права от « 27 » февраля 2022 г.,
протокол № 6

Зав. кафедрой _____ д.ю.н., проф. Омарова У.А.

на заседании Методической комиссии юридического института
от « 21 » марта 2022 г., протокол № 7

Председатель _____ д.ю.н., проф. Арсланбекова А.З.

Рабочая программа дисциплины согласована с учебно-методическим
управлением « 31 » марта 2022 г.

Начальник УМУ _____ д.б.н., проф. Гасангаджиева А.Г.

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Правовое регулирование оборота недвижимости» *входит в часть ОПОП, формируемую участниками образовательных отношений* образовательной программы магистратуры по направлению 40.04.01 - «Юриспруденция».

Дисциплина реализуется в юридическом институте кафедрой гражданского права.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с изучением основных понятий, категорий, концепций, теорий, существующих в гражданском праве в отношении правового регулирования оборота недвижимости. Рассматриваются особенности правового регулирования операций с недвижимостью, правовой режим объектов недвижимости и особенностях их оборотоспособности, формы и способы защиты прав и законных интересов субъектов имущественных отношений, связанных с владением, пользованием и распоряжением недвижимыми вещами

Дисциплина нацелена на формирование следующих компетенций выпускника: профессиональных - ПК-1, ПК-3, ПК-6

Преподавание дисциплины предусматривает проведение следующих видов учебных занятий: лекции, практические занятия, самостоятельная работа.

Рабочая программа дисциплины предусматривает проведение следующих видов контроля успеваемости в форме контрольной работы, коллоквиума и промежуточный контроль в форме зачета.

Объем дисциплины 3 зачетных единиц, в том числе в академических часах по видам учебных занятий

Семес тр	Учебные занятия						СРС, в том числе экза мен	Форма промежуточной аттестации (зачет, дифференцирован ный зачет, экзамен
	в том числе							
	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
	Всег о	из них						
Лекц ии		Лабораторн ые занятия	Практиче ские занятия	КСР	консульта ции			
2	108	12		12			84	зачет

Объем дисциплины 3 зачетных единиц, в том числе в академических часах по видам учебных занятий. Заочное обучение.

Семес тр	Учебные занятия						СРС, в том числе экзамен	Форма промежуточной аттестации (зачет, дифференцирован ный зачет, экзамен
	в том числе							
	Контактная работа обучающихся с преподавателем							
	Всего	из них						
Лекции		Лабораторные занятия	Практические занятия	КСР	консультации			
3	108	8		2			98	зачет

1. Цели освоения дисциплины

Цели освоения дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости» соотносятся с общими целями ОПОП ВО по направлению подготовки 40.04.01 - «Юриспруденция» (квалификация (степень) магистр) и направлены на формирование у магистрантов углубленных навыков, необходимых для подготовки юристов, специализирующихся на обороте недвижимого имущества, умения толковать и применять гражданско-правовые нормативные акты, грамотно квалифицировать юридические факты, с которыми связывается возникновение изменение и прекращение данных правоотношений, разрабатывать учредительные и иные документы гражданско-правового характера, осуществлять экспертизу гражданско-правовых нормативных актов, принимать правовые решения.

Изучение курса «Правовое регулирование оборота недвижимости» направлено на формирование у магистрантов:

- представления о рынке недвижимости и его сегментах:
- представлять правовой механизм защиты нарушенного права
- понимания содержания, смысла нормативных актов, регулирующих порядок государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ним наряду с системным толкованием и с учетом судебной практики применения
- знания правил совершения различных сделок с объектами

недвижимости, порядок заключения, изменения и расторжения договоров - обладать навыками сравнительного и комплексного анализа источников законодательства, регулирующих оборот недвижимого имущества.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры

Учебная дисциплина «Правовое регулирование оборота недвижимости» входит в *входит в часть ОПОП, формируемую участниками образовательных отношений* образовательной программы магистратуры «Актуальные проблемы гражданского права» по направлению 40.04.01-«Юриспруденция».

Учебная дисциплина «Правовое регулирование оборота недвижимости» взаимосвязана с такими учебными дисциплинами, как «Актуальные проблемы современной российской цивилистики», «Актуальные проблемы вещного права», «Проблемы договорного права», «Проблемы гражданско-правовой ответственности». Данная дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре.

Требования к первоначальному уровню подготовки обучающихся для успешного освоения дисциплины:

Уровень «Знать»: о гражданско-правовых явлениях, их истории и развитии, знать цивилистическую терминологию, содержание нормативных правовых актов, регулирующих гражданские правоотношения в сфере оборота недвижимого имущества

Уровень «Уметь»: применять полученные в рамках дисциплины знания на практике в юридической деятельности (в том числе, давать заключения в отношении юридической чистоты сделок с недвижимым имуществом); применять и толковать нормативно-правовые акты, должны обладать навыками по составлению проектов учредительных и иных документов, по обобщению практики разрешения гражданских споров, должны уметь анализировать нормативный материал и иметь сформированные навыки юридической техники.

Уровень «Владеть»: навыками научно-исследовательской деятельности в области правового регулирования оборота недвижимого имущества и умениями по применению практической деятельности полученных знаний.

Дисциплины, последующие по учебному плану - «Проблемы договорного права», «Проблемы гражданско-правовой ответственности», «Проблемы защиты прав предпринимателей».

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины (перечень планируемых результатов обучения).

3.1. Профессиональные компетенции выпускников и индикаторы их достижения

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции выпускника	Результаты обучения	Дисциплины учебного плана
Тип задачи профессиональной деятельности – нормотворческий			
ПК-1. Способен осуществлять нормотворческую деятельность на основе знаний о системе правового регулирования	ПК-1.1 Способен составлять заявления, запросы, проекты ответов на них, юридические документы с использованием информационных справочно-правовых систем	<p>Знает: образцы и виды заявлений, запросов; проекты ответов на них и другие виды юридических документов.</p> <p>Умет: составлять заявления, запросы, проекты ответов на них, юридические документы; пользоваться информационными справочно-правовыми системами.</p> <p>Владеет: навыками составления заявлений, запросов, проектов ответов на них, юридических документов; информационными справочно-правовыми системами.</p>	Правовое регулирование оборота недвижимости
	ПК-1.2 Способен формировать с использованием информационных справочно-правовых систем пакет документов, необходимых для принятия решения правомочным органом, должностным лицом	<p>Знает: виды нормативных правовых актов, принимаемых органами исполнительной власти, сроки их подготовки и принятия,</p> <p>Умет: формировать пакет документов, необходимых для принятия нормативных правовых актов органами исполнительной власти.</p> <p>Владеет: навыками использования информационных справочно-правовых систем, навыками сбора материала, необходимого для принятия решения органом исполнительной власти (ее должностным лицом).</p>	
	ПК-1.3 Способен осуществлять экспертизу правовых актов с целью противодействия	<p>Знает: цели, задачи, сроки и виды экспертизы правовых актов; признаки злоупотреблений в профессиональной деятельности.</p> <p>Умет: правильно и полно</p>	

	злоупотреблениям профессиональной деятельности	в	отражать результаты профессиональной деятельности в процессуальной и служебной документации. Владеет: навыками осуществления экспертизы правовых актов органов исполнительной власти с целью противодействия злоупотреблениям в профессиональной деятельности, навыками выявления злоупотреблениям в профессиональной деятельности.	
Тип задачи профессиональной деятельности – правоприменительный				
ПК-3 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	ПК-3.1. Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом		Знает: содержание норм материального и процессуального права в сфере профессиональной деятельности Умеет: использовать нормы материального и процессуального права в сфере профессиональной деятельности. Владеет: нормами правовых актов; навыками работы с правовыми актами, информационно-поисковыми системами и актами отечественного законодательства	Правовое регулирование оборота недвижимости
	ПК-3.2. Способен анализировать правоприменительную практику по применению норм гражданского права		Знает: действующее материальное и процессуальное законодательство, необходимое для реализации норм права в профессиональной деятельности - тенденции правоприменительной практики, содержание правовых позиций высших судов по соответствующим вопросам - методы и средства правовой защиты интересов субъектов в сфере правоохранительной и судебной деятельности. Умеет: раскрывать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы права - принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, составлять документы, пользоваться электронными ресурсами Владеет: навыками квалифицированного применения нормативных	

	<p>ПК-3.3. Способен составлять гражданско-правовые документы и совершать необходимые процессуальные действия</p>	<p>правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности; навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности; навыками анализа различных юридических фактов, правоотношений; навыками анализа законодательной и правоприменительной практики Российской Федерации</p> <p>Знает: виды гражданско-правовых документов, основные формы гражданско-правовых договоров, требования, предъявляемые к корпоративным документам, порядок и сроки совершения действий в гражданском праве, полномочия управомоченных субъектов гражданских правоотношений, основные требования, предъявляемые к процессуальным документам</p> <p>Умеет: оформлять документы, необходимые в гражданско-правовой сфере, с учетом особенностей применения письменного или электронного оформления.</p> <p>Владеет: навыками практического применения норм права, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства.</p>	
Тип задачи профессиональной деятельности – организационно-управленческий			
<p>ПК-6. Способен осуществлять реализацию норм материального и процессуального права</p>	<p>ПК-6.1. Умеет различать нормы материального и процессуального права</p>	<p>Знает: действующее материальное и процессуальное законодательство, необходимое для реализации норм права в профессиональной деятельности - тенденции правоприменительной практики, содержание правовых позиций высших судов по соответствующим вопросам.</p> <p>Умеет: раскрывать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы права</p> <p>Владеет: - навыками квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности</p>	<p>Правовое регулирование оборота недвижимости</p>

	<p>ПК-6.2. Раскрывает понятие и признаки реализации норм материального и процессуального права</p> <p>ПК-6.3. Способен различать формы и содержание реализации норм материального и процессуального права</p>	<p>Знает: понятие и признаки реализации права; методы и средства правовой защиты интересов субъектов в сфере правоохранительной и судебной деятельности</p> <p>Умеет: принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации</p> <p>Владеет: навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p> <p>Знает: суть фактического и юридического содержания реализации права, содержание источников материального и процессуального права, виды форм реализации права; содержание источников права, регламентирующих основные вопросы в правоохранительной и судебной деятельности, а также судебной практики</p> <p>Умеет: определять критерии реализации норм материального и процессуального права</p> <p>Владеет: навыками анализа различных юридических фактов, правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, и их юридической оценки - навыками анализа законодательной и правоприменительной практики Российской Федерации</p>	
--	---	--	--

4. Объем, структура и содержание дисциплины.

4.1. Объем дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 академических часов.

4.2. Структура дисциплины.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости (<i>по неделям семестра</i>) Форма промежуточной аттестации (<i>по семестрам</i>)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторн ые занятия	Контроль самост. раб.		
Модуль 1. Понятие недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.									
1	Правовая характеристика недвижимости	3		4	2			10	Контрольный опрос
2	Вещные права на недвижимое имущество	3		8	2			10	Контрольный опрос, тестирование, решение задач
<i>Итого по модулю 1:</i>				12	4			20	
Модуль 2. Регистрация права на недвижимое имущество.									
3	Государственная регистрация недвижимости	3			2			16	Контрольный опрос, тестирование, решение задач, коллоквиум
4	Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью	3			2			16	Контрольный опрос, тестирование, решение задач
<i>Итого по модулю 2:</i>					4			32	
Модуль 3 Сделки с недвижимостью.									
5	Особенности сделок с недвижимостью				4			16	Контрольный опрос, тестирование, решение задач
6	Купля продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения. Залоговые правоотношения в							16	Контрольный опрос

	области недвижимости(ипотек а). Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости							
	<i>Итого по модулю 3:</i>				4			32
	<i>Промежуточный контроль</i>							зачет
	ИТОГО:108			12	12			84

Структура дисциплины. Заочное отделение.

№ п/п	Разделы и темы дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости (<i>по неделям семестра</i>) Форма промежуточной аттестации (<i>по семестрам</i>)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторн ые занятия	Контроль самост. раб.		
	Модуль 1. Понятие недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.								
1	Правовая характеристика недвижимости							16	Контрольный опрос
2	Вещные права на недвижимое имущество			4	2			14	Контрольный опрос, тестирование, решение задач
	<i>Итого по модулю 1:</i>			4	2			30	
	Модуль 2. Регистрация права на недвижимое имущество.								
3	Государственная регистрация недвижимости							16	Контрольный опрос, тестирование, решение задач, коллоквиум
4	Виды государственной регистрации:			4				18	Контрольный опрос, тестирование, решение

	регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью								задач
	<i>Итого по модулю 2:</i>			4				36	
	Модуль 3 Сделки с недвижимостью.								
5	Особенности сделок с недвижимостью							18	Контрольный опрос, тестирование, решение задач
6	Купля продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения. Залоговые правоотношения в области недвижимости(ипотека). Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости							18	Контрольный опрос
	<i>Итого по модулю 3:</i>							36	
	<i>Промежуточный контроль</i>								зачет
	ИТОГО:108			8	2			98	

4.3. Содержание дисциплины, структурированное по темам.

4.3.1. Содержание лекционных занятий по дисциплине

Модуль 1. Понятие недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.

Тема 1.Правовая характеристика недвижимости.

Понятие и виды объектов гражданского права. История развития категории «недвижимость». Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по гражданскому законодательству. Классификация и общая

характеристика объектов недвижимости. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по российскому и зарубежному законодательству

Тема 2.Вещные права на недвижимое имущество.

Понятие вещного права. Собственность и право собственности. Содержание права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью.

Право собственности на земельные участки. Право собственности на жилые помещения. Ограниченные вещные права на объекты недвижимости.

Модуль 2. Регистрация прав на недвижимое имущество.

Тема 3. Государственная регистрация недвижимости.

Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники соответствующих отношений. Органы, осуществляющие государственную регистрацию. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП): его характеристики, составные части, разделы, дела правоустанавливающих документов.

Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Перечень объектов недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации. Перечень прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих государственной регистрации

Тема 4. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.

Порядок ее регистрации недвижимого имущества.

Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.

Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью.

Модуль 3 Сделки с недвижимостью.

Тема 5. Особенности сделок с недвижимым имуществом.

Понятие, формы и субъекты сделок с недвижимостью. Юридическая характеристика договоров продажи предприятия, мены, дарения, ренты, аренды, доверительного управления недвижимым имуществом. Договор о

передаче жилого помещения в собственность граждан (договор о приватизации).

Тема 6. Купля продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения. Залоговые правоотношения в области недвижимости (ипотека). Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости

Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Порядок заключения договора. Форма договора.

Исполнение договора продажи недвижимости сторонами. Расчеты по договору купли-продажи недвижимости, в т.ч. с участием юридических лиц. Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Порядок заключения договора. Требования к содержанию, форме договора и его регистрация.

Стороны залогового правоотношения. Их права и обязанности.

Понятие договора участия граждан и юридических лиц в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Сущность и форма договора. Стороны по договору. Застройщики. Основания приобретения застройщиками права на осуществление строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости. Обязанности застройщика. Содержание договора и его существенные условия.

4.3.2. Содержание практических занятий по дисциплине

Модуль 1. Понятие недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.

Тема 1.Правовая характеристика недвижимости.

1. Понятие недвижимости. Определение недвижимости по вертикали в западной Европе и деление недвижимости по горизонтали в России: земля, строение на ней, помещение в строении как самостоятельные объекты недвижимости. Единый недвижимый комплекс как исключение из правила о делении по горизонтали (концепция единого объекта в статье 133.1 ГК РФ).2. Правовые последствия деления недвижимости по горизонтали. Проблемы отношений собственника земельного участка и собственника сооружения. 3.Оборотоспособность недвижимости.4.Применение правил о главной вещи и принадлежности; правил о сложной вещи; правил о неделимой вещи к недвижимости

Задача № 1

Гражданин Симонов приобрел трехкомнатную квартиру в новом доме у Застройщика. Через месяц Застройщик предложил Симонову приобрести машино-место, расположенное на подземной автостоянке в этом доме. При оформлении сделки возник вопрос: является ли машино-место объектом недвижимого имущества. Представитель застройщика пояснил, что машино-место, расположенное на подземной автостоянке, обозначается лишь разметкой на асфальте и не ограничивается какими-либо строительными конструкциями, поэтому объектом недвижимости не является.

Сидоров, имея юридическое образование, указал Застройщику, что машино-место прочно связано с землей, т.е. подпадает под определение недвижимого имущества, которое содержится в п. 1 ст. 130 ГК РФ.

Кто прав в данном споре?

Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество.

1. Значение и основные черты вещных прав: бессрочное право на чужое имущество; право следования; право преимуществва.

2. Вещные права на чужие вещи в ГК РФ. 2.1. Сервитуты. 2.2. Право постоянного бессрочного пользования и право пожизненного наследуемого владения. 2.3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

3. Вещные права на чужие вещи в проекте изменений ГК РФ, которые ныне в законе отсутствуют. 3.1. Право постоянного землевладения 3.2. Право застройки 3.3. Право личного пользования 3.4. Право приобретения чужой недвижимости 3.5. Право вещное выдачи 3.6. Право ограниченного владения земельным участком

Задача № 1

ООО «Сириус» - владелец трехэтажного нежилого здания, являющегося объектом незавершенного строительства, решило сдать в аренду под офисы нежилые помещения 1 этажа здания. При заключении договора аренды под офис ИП Сидоров засомневался в возможности ООО сдавать в аренду нежилые помещения в составе объекта незавершенного строительства. Однако юрист ООО пояснил, что данный объект незавершенного строительства зарегистрирован в установленном порядке, кроме того у здания не достроена только крыша, а сдаваемые офисы находятся на 1 этаже. ИП Сидоров обратился за разъяснениями к знакомому юристу.

Какие разъяснения должен дать юрист?

Модуль 2. Регистрация прав на недвижимое имущество

Тема 3. Государственная регистрация недвижимости.

1. Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники соответствующих отношений.
2. Органы, осуществляющие государственную регистрацию.
3. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП): его характеристики, составные части, разделы, дела правоустанавливающих документов.

Задача № 1

Арбитражный суд принял решение о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости от ОАО к ООО. При правовой экспертизе документов, представленных на государственную регистрацию прав, установлено, что права ОАО не были зарегистрированы в ЕГРП.

Вопрос: Подлежит ли государственной регистрации право собственности ООО?

Тема 4. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.

1. Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.
2. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами.
3. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью
4. Основания приостановления, прекращения и отказа в регистрации. Влияние отказа в регистрации на судьбу права на недвижимость.

Задача № 1

Решением арбитражного суда сделка купли-продажи нежилого помещения признана недействительной, приобретатель обязан возвратить имущество правоотчуждателю. До обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, приобретатель по сделке ликвидирован и не исполнил решение суда – не оформил акт о возврате имущества.

Вопрос: подлежит ли государственной регистрации право собственности правоотчуждателя по сделке?

Модуль 3 Сделки с недвижимостью.

Тема 5. Особенности сделок с недвижимым имуществом.

1. Понятие и признаки договора аренды недвижимости. Существенные условия договора аренды недвижимости. Договор аренды нежилого помещения. Договор аренды зданий и сооружений. Договор аренды предприятия.

2. Особенности купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса. Особые случаи продажи предприятия как единого имущественного комплекса.

3. Договор мены объектами недвижимого имущества и его основные элементы

4. Доверительное управление недвижимым имуществом.

5. Договор о передаче жилого помещения в собственность граждан (договор о приватизации).

Задача №1

Комитет по управлению имуществом города заключил договор аренды нежилого помещения с ООО «Альтаир» сроком на пять лет. В договоре была предусмотрена цена договора, уплачиваемая в виде твердой денежной суммы два раза в год.

По истечении двух лет с момента заключения данного договора Комитет по управлению имуществом города потребовал внести в него изменения: увеличить размер арендной платы, изменить в договоре номер и другие реквизиты расчетного счета Комитета и дополнительно заключить договор на коммунально-эксплуатационное обслуживание.

ООО «Альтаир» не согласилось на изменение размера арендной платы, мотивировав свое несогласие тем, что арендная плата не должна меняться до окончания срока действия договора, и отказалось от заключения дополнительного соглашения на коммунально-эксплуатационное обслуживание нежилого помещения, объяснив это тем, что все платежи вошли в состав арендной платы. Против внесения изменений в реквизиты расчетного счета Комитента ООО «Альтаир» не возражало.

Комитет в судебном порядке потребовал расторжения договора аренды нежилого помещения как не зарегистрированного в органе по государственной регистрации прав.

- 1. Заключен ли в данном случае договор аренды нежилого помещения?*
- 2. Подлежит ли договор аренды нежилого помещения государственной регистрации? Если да, то чем такая регистрация предусмотрена?*
- 3. Требуется ли государственной регистрации дополнение в договор, подлежащий государственной регистрации? Имеет ли при этом значение характер дополнений: изменение арендной платы, реквизитов сторон и т.д.?*
- 4. Какое решение по данному делу должен вынести суд?*

Тема 6. Купля продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения. Залоговые правоотношения в области недвижимости (ипотека). Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости

1. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости. Форма и государственная регистрация перехода прав по договору продажи недвижимости. Исполнение договора продажи недвижимости. Передаточный акт. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество.

2. Особенности договора купли-продажи жилых помещений. Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений. Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи.

3. Понятие института ипотеки в Российской Федерации, источники правового регулирования ипотеки. Основание возникновения ипотеки. Понятие и сущность договора об ипотеке. Стороны договора ипотеки, их права и

обязанности. Закладная. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимости

4. Законодательство, регулирующие отношения по участию в долевом строительстве. Субъекты отношений долевого строительства. Понятие и признаки договора участия в долевом строительстве. Существенные условия договора участия в долевом строительстве. Права, обязанности и ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве.

Задача №1

На государственную регистрацию гражданином Копыловым в качестве правоустанавливающего документа был представлен договор дарения, согласно которому даритель Копылов передает в собственность одаряемому Иванову 4/27 доли в праве общей долевой собственности на квартиру.

В период проведения государственной регистрации в регистрирующий орган поступило постановление судебного пристава от 24.05.2005 о запрещении дарителю совершать любые сделки по передаче, отчуждению, дарению и регистрации права собственности на принадлежащие ему доли в праве собственности на указанную квартиру. На основании данного постановления государственная регистрация была приостановлена 02.06.2005 года до снятия ареста, о чем сторонам было направлено соответствующее уведомление.

Решением районного суда от 11.07.2005 года постановление судебного пристава о запрете совершать любые сделки с вышеуказанной долей в праве собственности на квартиру было отменено. Во исполнение данного судебного акта от 08.08.2005 года в ЕГРП была внесена запись о прекращении ограничения (обременения) права.

Однако в ходе проведения правовой экспертизы органом по государственной регистрации прав было выявлено что определением районного суда от 04.06.2002 года об изменении способа исполнения с дарителя были взысканы денежные суммы в пользу иных физических лиц и обращено взыскание на 1/3 долю в праве собственности дарителя на квартиру.

В соответствии с протоколом Аукционного центра от 01.04.2003 года о признании торгов по реализации 1/3 доли в праве собственности на квартиру несостоявшимися, судебный пристав вынес постановление от 27.08.2003 года

«О передаче нереализованного объекта недвижимого имущества должника взыскателям в счет погашения долга». Факт принятия взыскателями имущества подтверждается актом передачи нереализованного объекта недвижимого имущества должника взыскателям в счет погашения долга от 18.06.2003.

Таким образом, даритель не был уполномочен распоряжаться правом на данный объект недвижимости, что согласно абз. 6 п.1 ст.20 Закона о государственной регистрации прав является основанием для отказа в государственной регистрации.

Даритель Копылов, не согласившись с отказом, обжаловал его в суд.

Решите дело по существу.

Задача №2

Земельный участок был предоставлен в постоянное бессрочное пользование под строительство индивидуального жилого дома одному из супругов – Косову. После смерти мужа Косова обратилась в Администрацию города с заявлением о бесплатном предоставлении данного земельного участка в собственность. Однако ей было отказано по причине того, что земельный участок был предоставлен не заявительнице, а её мужу. Администрация города предложила Косовой обратиться в суд для установления факта пользования земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в целях его последующего выкупа либо для заключения договора аренды.

Косова обратилась в мировой суд с исковым заявлением о признании за ней права бессрочного пользования на земельный участок, мотивируя свои требования тем, что на этом земельном участке расположен жилой дом, принадлежащий ей на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону после смерти супруга. В дальнейшем истица изменила свои исковые требования и просила признать за ней право собственности на данный земельный участок.

Решением мирового судьи требования Косовой были удовлетворены.

Рассмотрев жалобу Администрации города, суд апелляционной инстанции отменил решение мирового судьи и отказал Косовой в удовлетворении исковых заявлений.

- 1. Является ли Косова правопреемницей права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, закрепленный за ее мужем?*
- 2. Имеет ли Косова право на безвозмездную приватизацию земельного участка под принадлежащим ей жилым домом?*
- 3. Какое из принятых судебных решений является законным?*

5. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки Юриспруденция и реализации компетентностного подхода в учебном процессе при изучении дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости» используются следующие активные и интерактивные формы проведения занятий:

- лекционные занятия с использованием презентаций, мультимедийных технологий;

- практические (семинарские) занятия в форме: фронтальный опрос, тестирование, написание и защита рефератов, решение практических задач-казусов, составление юридических документов.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах по дисциплине, составляет не менее 20% аудиторных занятий.

В процессе освоения программы курса используются различные интерактивные методы и формы обучения, направленные на формирование у магистрантов умения кратко и логично излагать ответы на поставленные вопросы, способности обобщать и формулировать свои выводы, обосновывать и отстаивать свою точку зрения.

Для достижения этих целей студенты должны регулярно посещать занятия, изучать учебную литературу, нормативно-правовые акты и судебную практику по применению законодательства в сфере оборота недвижимого имущества, готовить научные доклады, отвечать на поставленные вопросы.

Для освоения магистрантом учебной дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости», получения знаний и формирования профессиональных компетенций используются следующие образовательные технологии:

1. Мозговой штурм «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество».

2. Круглый стол на тему «Правовой режим отдельных видов недвижимого имущества». Участникам круглого стола заранее поручается подготовить выступления по заданной проблеме, изучив достаточное количество источников, чтобы аргументировано отстаивать свою точку зрения. В дискуссии принимают участие, как докладчики, так и слушатели. В результате формируется теоретически и практически обоснованная позиция.

3. Подготовка и защита презентации на тему: «Механизм охраны вещных прав на недвижимое имущество».

4. Case – study. Студентам предлагается проанализировать архивное дело, рассмотренное в арбитражном суде РД. Ситуационный анализ позволит выявить проблемы, найти оптимальное решение. Цель – проанализировать ситуацию, найти решение, применив приобретенные теоретические знания.

5. Подготовка обзора практики рассмотрения споров об объектах недвижимого имущества в Арбитражном суде РД и обсуждение в малых группах.

Таким образом, магистранты начинают работу с пассивного восприятия материала лекций, затем выбирают тему самостоятельной работы, знакомятся на практике с особенностями средств и требований к подготовке рефератов, докладов и презентаций, индивидуальных проектов, подготавливают реферат, презентацию и доклад, которые проходят испытание на мини-конференции, рассматриваемой как практическое занятие, и оцениваются лектором, что является допуском к зачету.

замену.

При проведении лекций для активизации восприятия и обратной связи практикуется устный опрос, позволяющий магистрантам проявить свои интересы эрудицию. Устный опрос – специальный элемент диалогового изложения материала, при котором лектор время от времени задает вопросы студентам, апеллируя к ранее полученным знаниям, и дальнейшее повествование частично связывает с полученными ответами. Активность студентов оценивается.

6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов.

Самостоятельная работа магистрантов направлена на решение

следующих задач:

- расширение и закрепление знаний, полученных на лекционных, семинарских (практических) занятиях;
- освоение части учебной программы, по которой не предусмотрены аудиторские занятия;
- выработка у студентов интереса к самостоятельному поиску и решению проблемных вопросов и задач;
- развитие навыков работы с дополнительными источниками;
- привлечение студентов к научно-исследовательской работе;

Самостоятельная работа проводится в следующих формах: написания рефератов, выполнения контрольных работ, подготовки научных статей, тезисов и докладов на научных конференциях, подготовка презентаций.

Виды и порядок выполнения самостоятельной работы:

1. Изучение рекомендованной литературы.
2. Поиск дополнительного материала.
3. Подготовка реферата, презентации.
4. Решение задач.
5. Подготовка юридических документов.
6. Составление картотеки научных публикаций по актуальной проблеме в сфере оборота недвижимого имущества и дать краткий анализ одной (по выбору студента) из них.
7. Подготовка к зачету

1. Текущий контроль: опрос, тестирование, проведение коллоквиума, прием реферата, презентации, проверка самостоятельно подготовленных юридических документов и оценка качества их исполнения на практическом занятии.

2. Промежуточная аттестация в форме зачета.

Текущий контроль успеваемости осуществляется непрерывно, на протяжении всего курса. Прежде всего, это устный опрос по ходу лекции, выполняемый для оперативной активизации внимания студентов и оценки их уровня восприятия, а также на практических занятиях.

Реферат- это самостоятельная письменная работа, анализирующая и обобщающая публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов. Работа над рефератом активизирует развитие самостоятельного, творческого мышления, учит применять полученные знания при анализе тех или иных правовых проблем. Реферат готовится на основе исследования и изучения широкого круга первоисточников, монографий, статей, литературы и иного материала, нормативных правовых актов, обобщения личных наблюдений. Публичное представление реферата сопровождается презентацией и небольшими тезисами в электронной форме.

Решение задач – это вид самостоятельной работы, имеющий своей целью привитие практических навыков юридической работы, таких как грамотное толкование текста правовой нормы, правильное ее применение к конкретной жизненной ситуации. Решение задач должно быть развернутым и мотивированным. При решении задачи необходимо проанализировать все факты и отношения, указанные в ее условии, четко сформулировать вопросы о правах и обязанностях, возникших между участниками данных отношений, обоснованности их требований и возражений, а если дело уже решено судом (иным органом), то и исследовать обоснованность изложенного в задаче решения.

Ответы на эти вопросы следует аргументировать ссылкой на конкретные нормы права. Ссылка на нормативные акты должна содержать их полное наименование (или общепринятое сокращение), статью (абзац, пункт, параграф), кем и когда акт принят(утвержден), где опубликован.

Окончательные выводы по задаче должны быть конкретными и однозначными. При этом необходимо доказать, что именно на основе примененной нормы права подлежат разрешению рассматриваемые отношения.

Составление юридических документов – это вид самостоятельной работы, направленный на развитие навыка по составлению различных видов юридических документов необходимых в работе. Документы должны быть оформлены с соблюдением правил делопроизводства, в необходимых случаях содержать ссылки на нормативные правовые акты.

Промежуточная аттестация - зачет проставляется автоматически при условии регулярного посещения и активности на занятиях, подготовки

реферата и презентации. Те, кто не набрал необходимое количество баллов для проставления автоматически, сдают зачет. Зачет проходит в устной форме в виде вопросов и ответов.

Зачет ставится при достаточном выполнении требований к прохождению курса и владении конкретными знаниями по программе курса. Незачет ставится, если требования к прохождению курса не выполнены и студент не может показать владение материалом курса.

Примерные задания по подготовке юридических документов

- Составьте проект договора доверительного управления недвижимым имуществом.
- Составьте проект договора о передаче жилого помещения в собственность граждан (договор о приватизации).
- Составьте проект договора купли-продажи жилых помещений

Примерные индивидуальные задания

1. Подготовить реферативный обзор научных публикаций по актуальной проблеме правового оборота недвижимого имущества (по выбору магистранта).

При выполнении этой работы магистранту необходимо обратиться к периодическим изданиям «Закон», «Юрист» и др. за последние три года, к сети интернет.

Реферативный обзор строится на основе извлечения и систематизации определенных данных из информационных документов. Он содержит сведения о новейших достижениях отечественной и зарубежной доктрины оборота недвижимого имущества, по одной из них перечисляются авторы и их работы с развернутой аннотацией, Реферативный обзор может содержать выводы о состоянии и тенденциях развития отдельного вопроса. Реферативный обзор снабжается списком использованных источников, оформленных по Госту

2. Подготовить аналитический обзор «Особенности залога недвижимого имущества». Аналитический обзор – это результат аналитико-синтетической переработки совокупности документов по определенному вопросу, содержащий систематизированные, обобщенные и критически оцененные сведения.

Работа по формализованному составлению обзора подразделяется на

три стадии: подготовительную (выявление и отбор источников), основную (систематизация, краткая характеристика и критическая оценка публикаций) и заключительную (оформление обзора).

Примерная тематика рефератов

1. Эволюция законодательного регулирования недвижимого имущества.
2. Правовой режим жилых помещений.
3. Правовой режим земельных участков.
4. Общая характеристика и предмет государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
7. Понятие и признаки вещного права.
8. Вещные и обязательственные права: вопросы соотношения.
9. Система вещных прав.
10. Понятие и содержание права собственности.
11. Охрана и защита права собственности.
12. Понятие и содержание права хозяйственного ведения и оперативного управления.
13. Понятие и содержание права постоянного бессрочного пользования и пожизненного наследуемого владения земельным участком.
14. Понятие и содержание права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом.
15. Право собственности на квартиру и другие жилые помещения.
16. Механизм охраны вещных прав: понятие, элементы, стадии.
17. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав.
18. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
19. Договор купли-продажи недвижимости.
20. Договор купли-продажи земельных участков.
21. Договор купли-продажи предприятия как единого имущественного

комплекса.

22. Договор купли-продажи жилых помещений.
23. Договор купли-продажи зданий и сооружений.
24. Договор мены недвижимым имуществом.
25. Договор дарения недвижимости.
26. Договор аренды недвижимого имущества.
27. Договор аренды предприятий.
28. Договор аренды лесного участка.
29. Договор аренды зданий и сооружений.
30. Договор аренды земельного участка.
31. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.
32. Договор безвозмездного пользования земельным участком.
33. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательства.
34. Институт закладных ценных бумаг и его характеристика.
35. Основания возникновения ипотеки и ее регистрация.
36. Ипотека земельных участков и ее особенности.
37. Особенности ипотеки жилых помещений.
38. Приватизация государственных и муниципальных предприятий.
39. Приватизация гражданами земельных участков.
40. Приватизация юридическими лицами земельных участков.
41. Приватизация жилых помещений.
42. Постоянная рента.
43. Пожизненная рента.
44. Пожизненная рента с иждивением.
45. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимого имущества.

Примерные задачи-казусы

Задача № 1

Территориальное управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом края обратилось в суд с иском о взыскании с ответчика – ООО «Зенит» в доход федерального бюджета 8 000 руб.,

составляющих задолженность по арендной плате и о расторжении договора от 28.10.04 года на аренду причала с прилегающей территорией.

При рассмотрении дела было установлено, что истец - арендодатель обязывался сдать в аренду причал № 40 с прилегающей территорией в размере 2 га, согласно рабочему проекту по временной схеме на один год, а ответчик, как арендатор, был обязан за упомянутое имущество оплачивать арендную плату в федеральный бюджет. Договор был заключён в письменной форме, все существенные условия были согласованы. Однако, указанный в предмете договора причал как составная часть строящегося перегрузочного комплекса на момент заключения договора и до рассмотрения дела в суде в эксплуатацию сдан не был. Рабочей комиссией была принята только законченная его гидротехническая часть, что подтверждается актом приёмки этой комиссии и письмом бюро технической инвентаризации. Факт передачи причала в аренду истцом не был доказан, акт приёмки передачи причала в аренду в момент заключения или после заключения договора аренды отсутствовал.

Задача №2

ОАО «Старт», созданное на базе приватизированного предприятия, владеет земельным участком в размере 9 га по договору аренды, заключенному в 1995 году сроком на 10 лет. На данном земельном участке расположены здания и сооружения, принадлежащие ОАО «Старт». В связи с окончанием срока действия договора аренды земельного участка ОАО обратилось в июле 2005 г. в Администрацию города с заявлением о заключении договора купли-продажи земельного участка под приватизированным предприятием.

Администрация города отказала ОАО «Старт» в приватизации земельного участка, т.к. в соответствии со ст.36 Земельного кодекса РФ юридическое лицо, имеющее в собственности здание, строение или сооружение, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретает на эти земельные участки либо право на приватизацию, либо право аренды. В связи с тем, что ОАО «Старт» воспользовалось предоставленным ему правом и заключило договор аренды соответствующего земельного участка, то права на его приватизацию оно не имеет, поскольку уже реализовало одно из предоставленных ему альтернативных прав.

ОАО «Старт» обратилось в суд с заявлением о понуждении Администрации города к заключению договора купли-продажи земельного участка, на котором расположены принадлежащие ему здания и сооружения.

7. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.

7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.

Перечень компетенций с указанием этапов их формирования приведен в описании образовательной программы.

Код и наименование компетенции из ФГОС ВО	Планируемые результаты обучения	Процедура освоения
ПК-1	<p>Знает: образцы и виды заявлений, запросов; проекты ответов на них и другие виды юридических документов; виды нормативных правовых актов, принимаемых органами исполнительной власти, сроки их подготовки и принятия; цели, задачи, сроки и виды экспертизы правовых актов; признаки злоупотреблений в профессиональной деятельности.</p> <p>Умет: составлять заявления, запросы, проекты ответов на них, юридические документы; пользоваться информационными справочно-правовыми системами; формировать пакет документов, необходимых для принятия нормативных правовых актов органами исполнительной власти; правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в процессуальной и служебной документации.</p> <p>Владеет: навыками составления заявлений, запросов, проектов ответов на них, юридических документов; информационными справочно-правовыми системами; навыками использования информационных справочно-правовых систем, навыками сбора материала, необходимого для принятия решения органом исполнительной власти (ее должностным лицом); навыками осуществления экспертизы правовых актов органов исполнительной власти с целью противодействия злоупотреблениям в профессиональной деятельности, навыками выявления</p>	Устный опрос, реферат, тестирование

ПК-3	<p>злоупотреблениям в профессиональной</p> <p>Знает: содержание норм материального и процессуального права в сфере профессиональной деятельности; действующее материальное и процессуальное законодательство, необходимое для реализации норм права в профессиональной деятельности - тенденции правоприменительной практики, содержание правовых позиций высших судов по соответствующим вопросам - методы и средства правовой защиты интересов субъектов в сфере правоохранительной и судебной деятельности;</p> <p>виды гражданско-правовых документов, основные формы гражданско-правовых договоров, требования, предъявляемые к корпоративным документам, порядок и сроки совершения действий в гражданском праве, полномочия управомоченных субъектов гражданских правоотношений, основные требования, предъявляемые к процессуальным документам</p> <p>Умеет: использовать нормы материального и процессуального права в сфере профессиональной деятельности; раскрывать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы права - принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, составлять документы, пользоваться электронными ресурсами; оформлять документы, необходимые в гражданско-правовой сфере, с учетом особенностей применения письменного или электронного оформления.</p> <p>Владеет: нормами правовых актов; навыками работы с правовыми актами, информационно-поисковыми системами и актами отечественного законодательства; навыками квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности; навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности; навыками анализа различных юридических фактов, правоотношений; навыками анализа законодательной и правоприменительной практики Российской Федерации; навыками практического применения норм права, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства.</p>	Устный опрос, реферат, тестирование, решение задачи
ПК-6	<p>Знает: действующее материальное и процессуальное законодательство, необходимое для реализации норм права в профессиональной деятельности -</p>	Устный опрос, реферат,

	<p>тенденции правоприменительной практики, содержание правовых позиций высших судов по соответствующим вопросам;</p> <p>понятие и признаки реализации права; методы и средства правовой защиты интересов субъектов в сфере правоохранительной и судебной деятельности;</p> <p>суть фактического и юридического содержания реализации права, содержание источников материального и процессуального права, виды форм реализации права; содержание источников права, регламентирующих основные вопросы в правоохранительной и судебной деятельности, а также судебной практики</p> <p>Умеет: раскрывать содержание, сопоставлять и правильно применять нормы права;</p> <p>принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;</p> <p>определять критерии реализации норм материального и процессуального права</p> <p>Владеет: - навыками квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>Владеет: навыками реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности;</p> <p>навыками анализа различных юридических фактов, правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности, и их юридической оценки -</p> <p>навыками анализа законодательной и правоприменительной практики Российской Федерации</p>	<p>тестирование, решение задачи</p>
--	---	-------------------------------------

7.2. Примерные тесты

1. К вещно-правовым искам относятся иски:

- а) к правонарушителю, с которым истец связан обязательственными отношениями;
- б) невладеющего собственника к незаконно владеющему не собственнику об изъятии имущества в натуре;
- в) о защите имущественных интересов, непосредственно не вытекающих из права собственности;
- г) направленные на возмещение вреда или убытков

2. Виндикационный иск — это:

- а) требование о прекращении ответчиком незаконных действий, следствием которых явилось ограничение истца в правомочия пользования и распоряжения;
- б) требование о прекращении таких нарушений, которые хотя и не соединены с лишением собственника владения имуществом, однако мешают ему в реализации своих правомочий собственника;
- в) требование об устранении препятствий в осуществлении прав собственности, не связанные с нарушением правомочий владения

3. Владелец признается добросовестным, если он о незаконности своего владения:

- а) не знал, но должен был знать;
- б) не знал и не мог знать;
- в) знал или должен был знать;
- г) знал, но не придавал этому значения

4. Чужое имущество у недобросовестного владельца может быть истребовано:

- а) всегда;
- б) не всегда;
- в) если вещь приобретена безвозмездно;
- г) если вещь приобретена возмездно

5. Обязан ли добросовестный владелец чужого имущества

возвратить или возместить доходы, которые он извлек за время владения:

- а) не обязан;
- б) обязан;
- в) обязан, со времени когда он узнал о неправомерности владения;
- г) обязан, со времени когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества

6. Сроки исковой давности на требования по негаторному иску:

- а) распространяются;
- б) распространяются, если нарушение прав собственника было кратковременным;
- в) распространяются, если нарушение прав собственника было длительным;
- г) не распространяются

7. Убытки, причиненные гражданину в результате издания акта государственного органа, не соответствующего закону, подлежат возмещению в полном объеме:

- а) Российской Федерацией;
- б) субъектом РФ;
- в) муниципальным образованием;
- г) ведомством, подготовившим такой акт к изданию

8. Недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, изымаемом для государственных нужд, может быть изъято у собственника:

- а) безвозмездно;
- б) возмездно;
- в) путем выкупа;
- г) путем выкупа и замены имущества на аналогичное

9. Лицо, не являющееся собственником недвижимого имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее им как своим собственным, приобретает право на приоритетную защиту своего владения против всех лиц по истечении:

- а) пяти лет;
- б) десяти лет;
- в) пятнадцати лет;
- г) двадцати лет

10. Органы местного самоуправления имеют права требовать в

судебном порядке признания права муниципальной собственности на
бесхозную недвижимость по истечении следующего срока со дня
постановки ее на учет:

- а) шести месяцев;
- б) одного года;
- в) двух лет;
- г) пяти лет

11. В обороте недвижимость выступает в качестве вещи:

- 1) публичной
- 2) индивидуально-определенной
- 3) определенной родовыми признаками
- 4) ценной

12. Государственная регистрация - это ...

- 1) юридический акт, влекущий за собой определенные юридические последствия
- 2) действия уполномоченного органа, которые подтверждают существование недвижимости
- 3) включение в ЕГРП сведений об объектах капитального строительства
- 4) постановка на учет недвижимого имущества

13. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет не менее чем:

- 1) два года
- 2) три года
- 3) пять лет
- 4) семь лет

14. Оценка предмета ипотеки определяется:

- 1) по соглашению залогодателя и залогодержателя
- 2) профессиональным оценщиком
- 3) технической инвентаризацией
- 4) залогодержателем

15.Права залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке могут быть удостоверены:

- 1) прикладной
- 2) закладной
- 3) сертификатом недвижимости
- 4) накладной

16.К недвижимому имуществу относятся:

- 1) временные павильоны
- 2) сборно-разборные сооружения
- 3) остановочные комплексы
- 4) искусственные земельные участки

17.Принципом осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним является принцип:

- 1) свободы договора
- 2) единства формы и содержания
- 3) закрытости информации о зарегистрированных правах
- 4) неприкосновенности собственности

18.Преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при продаже имеет:

- 1) субъект РФ
- 2) Российская Федерация
- 3) граждане
- 4) юридические лица

19.Право собственности на незавершенное строительство как на недвижимое имущество возникает у заказчика с момента:

- 1) расторжения договора строительного подряда на строительство
- 2) государственной регистрации объекта строительства
- 3) когда строительство объективно приобретает свойства недвижимой вещи
- 4) завершения последнего этапа строительства

20.Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется:

- 1) свидетельством
- 2) сертификатом
- 3) удостоверением
- 4) специальной регистрационной надписью

Примерные вопросы к зачету

1. Из истории зарождения и развития института укрепления прав на недвижимое имущество.
2. Понятие и признаки недвижимости по российскому законодательству.
3. Понятие недвижимости по законодательству зарубежных стран.
4. Виды недвижимости по российскому законодательству и законодательству зарубежных стран.
5. Общая характеристика современных регистрационных правовых систем.
6. Правовое регулирование государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (источники, их соотношение). Отраслевая принадлежность института государственной регистрации прав.
7. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. Правовая природа государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Проблемы оспаривания зарегистрированных прав.
9. Цели, задачи и принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Виды (объекты) государственной регистрации недвижимого имущества.
11. Случаи возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества без государственной регистрации прав на них.
12. Соотношение формы сделки и государственной регистрации сделки.
13. Правовые последствия несоблюдения требования о государственной регистрации сделки.
14. Виды вещных прав, ограничений (обременений), подлежащих государственной регистрации.
15. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации.
16. Государственная регистрация объектов недвижимости (мобильных по своей природе недвижимых вещей), ее соотношение со специальной регистрацией.

17. Технический, кадастровый учет, техническая инвентаризация объектов недвижимости. Государственный кадастр недвижимости, его соотношение с единым государственным реестром прав.
18. Регистрация ранее возникших прав. Пределы и механизм повторной регистрации прав на недвижимое имущество.
19. Открытость сведений о государственной регистрации прав. Условия предоставления сведений о зарегистрированных правах.
20. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав. Создание и принципы их размещения. Виды деятельности, осуществляемые органами по государственной регистрации прав.
21. Финансирование органов по государственной регистрации прав. Государственная пошлина за государственную регистрацию прав. Плата за предоставление информации о зарегистрированных правах.
22. Правовое положение регистратора прав. Его полномочия. Назначение и освобождение от должности.
23. Основания, случаи и формы ответственности при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
24. Ответственность за противоправное использование сведений, содержащихся в ЕГРП.
25. Ответственность за искажение и утрату информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним.
26. Порядок (стадии) проведения государственной регистрации прав.
27. Лица, имеющие право на обращение за государственной регистрацией прав и сделок. Регистрация прав без заявления правообладателей. Проблемы регистрации прав после смерти правообладателя.
28. Основания для государственной регистрации прав и сделок.
29. Документы, необходимые для государственной регистрации прав и сделок. Требования, предъявляемые к документам.
30. Основания для приостановления государственной регистрации прав и сделок.
31. Основания для отказа в государственной регистрации прав и сделок.
32. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав. Возмещение вреда, причиненного в результате технической ошибки.
33. Понятие и составные части Единого государственного реестра прав и правила его ведения.
34. Виды вещных прав на земельные участки, ограничения (обременения) земельных участков. Сделки с земельными участками (купля-продажа,

мена, дарение, аренда, ипотека и др.). Их оформление и государственная регистрация.

35. Предприятие как имущественный комплекс и государственная регистрация прав и сделок с ним.
36. Государственная регистрация права общей долевой собственности на недвижимое имущество. Регистрация права на долю. Государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество.
37. Регистрация права собственности на созданный объект недвижимого имущества. Понятие и признаки объекта незавершенного строительства и регистрация прав на него.
38. Договор участия в долевом строительстве. Государственная регистрация договора и уступки прав требований по нему. Обеспечение исполнения обязательств по договору.
39. Особенности регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
40. Особенности государственной регистрации прав граждан на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества (регистрация прав в упрощенном порядке).
41. Соотношение договора аренды, аренды как обременения и проблемы их государственной регистрации.
42. Сервитуты и их государственная регистрация.
43. Государственная регистрация прав на основании судебного решения.
44. Государственная регистрация ипотеки. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.
45. Государственная регистрация доверительного управления и опеки, связанных с недвижимым имуществом.

7.3. Методические материалы, определяющие процедуру оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Общий результат выводится как интегральная оценка, складывающаяся из текущего контроля - 65% и промежуточного контроля - 35%.

Текущий контроль по дисциплине включает:

- посещение занятий - 5 баллов,
- участие на практических занятиях - 20 баллов,

- выполнение лабораторных заданий - 20 баллов,
 - выполнение домашних (аудиторных) контрольных работ - 20 баллов.
- Промежуточный контроль по дисциплине включает:
- устный опрос - 5 баллов,
 - письменная контрольная работа - 15 баллов,
 - тестирование - 15 баллов.

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

Нормативные акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 07.02.2017) //СПС Консультант Плюс.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) от 26.01.1996, № 14-ФЗ (ред. от 23.05.2016) СПС Консультант Плюс.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 3) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 03.07.2016)// СПС Консультант Плюс.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 4) от 18.12.2006 № 230-ФЗ (ред. от 03.07.2016, с изм. от 13.12.2016) // СПС Консультант Плюс.
5. О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: Федеральный закон от 8 августа 2001 г. N 129-ФЗ (ред. от 28.12.2016) // СПС Консультант Плюс.
6. Об акционерных обществах: Федеральный закон от 26 декабря 1995г. № 208 – ФЗ (ред. от 03.07.2016)// СПС Консультант Плюс.
7. О производственных кооперативах: Федеральный закон от 8 мая 1996 г. N 41-ФЗ (ред. от 30.11.2011) //СПС Консультант Плюс.
8. О несостоятельности (банкротстве): Федеральный закон от 26 октября 2002г. N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) //СПС Консультант Плюс.
9. Об обществах с ограниченной ответственностью: Федеральный закон от 8 февраля 1998г. N 14-ФЗ (ред. от 03.07.2016)//СПС Консультант Плюс.
10. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: Федеральный закон от 14 ноября 2002г. N 161-ФЗ (ред. от 13.07.2015) //СПС Консультант Плюс.
11. О некоммерческих организациях: Федеральный закон от 12 января 1996г. N 7- (ред. от 19.12.2016) //СПС Консультант Плюс.
12. О публично-правовых компаниях в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации: Федеральный закон от 03.07.2016 N 236-ФЗ//СПС Консультант Плюс.

13. О благотворительной деятельности и благотворительных организациях: Федеральный закон от 11 августа 1995 г. N 135-ФЗ (ред. от 05.05.2014) //СПС Консультант Плюс.

14. О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации: Закон РФ от 19 июня 1992 г. N 3085-I (ред. от 02.07.2013) //СПС Консультант Плюс.

15. О свободе совести и о религиозных объединениях: Федеральный закон от 26 сентября 1997г. N 125-ФЗ (ред. от 06.07.2016) //СПС Консультант Плюс.

16. Об автономных учреждениях: Федеральный закон от 3 ноября 2006г. N174-ФЗ (ред. от 03.07.2016) //СПС Консультант Плюс.

17. О защите конкуренции: Федеральный закон от 26 июля 2006г. N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) //СПС Консультант Плюс.

18. О защите прав потребителей: Закон РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 (ред. от 03.07.2016) //СПС Консультант Плюс.

19. О рекламе: Федеральный закон от 18 июля 1995 г №38-ФЗ. (ред. от 05.12.2016) //СПС Консультант Плюс.

20. О введении в действие части первой Гражданского кодекса РФ: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. (ред. от 30.03.2016) // СЗ РФ. 1994. №32. Ст.3302.

21. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации: Закон РФ от 4 июля 1991 г. (ред. от 16.10.2012) //СПС Консультант Плюс.

22. Об оружии: Федеральный закон от 13 ноября 1996. № 150-ФЗ (ред. от 06.07.2016) //СПС Консультант Плюс.

23. О переводном и простом векселе: Федеральный закон от 11 марта 1997г//СПС Консультант Плюс.

24. О приватизации государственного и муниципального имущества Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 03.07.2016) //СПС Консультант Плюс.

Постановления Пленума Верховного Суда РФ:

1. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного суда РФ и Пленума

Высшего арбитражного суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 (ред. от 23.06.2015) // СПС Консультант Плюс.

2. О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 26.01.2010 N 1// СПС Консультант Плюс.

3. О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ: Постановление Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего арбитражного суда РФ от 1 июля 1996 г. №6/8 (ред. от 24.03.2016) // СПС Консультант Плюс.

4. О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25// СПС Консультант Плюс.

5. О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»: Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 1999г. № 90/14 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2000. № 2.

6. О некоторых вопросах применения Федерального закона «Об акционерных обществах»: Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 2 апреля 1997г. № 4/8 // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1997. № 6.

7. О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 N 43(ред. от 07.02.2017) // СПС Консультант Плюс.

8. О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 N 7(ред. от 07.02.2017) // СПС Консультант Плюс.

9. О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 N 54// СПС Консультант Плюс.

10. О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 (ред. от 24.03.2016) // СПС Консультант Плюс.

11. О свободе договора и ее пределах Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 N 16// СПС Консультант Плюс.

а) основная литература:

а) основная литература:

1. Ахметьянова, З.А. Вещное право: учебник / З.А. Ахметьянова ; Казанский (Приволжский) федеральный университет. - Москва: Статут, 2011. - 360 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-0745-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450667> (09.10.2018).
2. Акаёмова Н.В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Акаёмова Н.В.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 99 с. — ISBN 978-5-93916-872-4. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/117246.html> (дата обращения: 16.09.2022). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
3. Гражданское право. В 2 томах. Т.1 : учебник / О.Г. Алексеева [и др.]. — Москва : Статут, 2021. — 614 с. — ISBN 978-5-8354-1717-9 (т.1), 978-5-8354-1716-2. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/109972.html> (дата обращения: 16.09.2022). — Режим доступа: для авторизир. Пользователей
4. Петрушкин, В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости: монография / В.А. Петрушкин; науч. ред. В.В. Витрянский; Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации, Международный институт государственной службы и управления, Высшая школа правопедения. - Москва: Статут, 2014. - 285 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-1014-9; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450783> (09.10.2018).
5. Российское гражданское право: учебник: в 2-х т. Т.1 : Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / отв. ред. Е.А.Суханов; Моск. гос. ун-т им. М.В.Ломоносова, Юрид. фак., Каф. гражданского права . - М.: Статут, 2010. - 956,[1] с. - Рекомендовано УМО по юрид. образованию вузов. - ISBN 978-5-8354-0600-5 : 860-00. Местонахождение: Научная библиотека ДГУ URL:

Дополнительная литература:

1. Терентьев, А.В. Курс лекций по учебной дисциплине «Право собственности и другие вещные права на землю»: учебно-теоретическое издание для обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция» / А.В. Терентьев ; Министерство сельского хозяйства РФ, Санкт-Петербургский государственный аграрный университет, Кафедра бухгалтерского учета и аудита. - Санкт-Петербург : СПбГАУ, 2016. - 127 с. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=457926> (09.10.2018).
2. Современное вещное право России : учебное пособие / под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. - 311 с. - (Серия «Magister»). - Библ. в кн. - ISBN 978-5-238-02581-0 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (09.10.2018).
3. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости : учебное пособие / Л.Н. Тепман ; ред. В.А. Швандерой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 463 с. - Библиогр.: с. 446-447. - ISBN 978-5-238-01152-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436850> (09.10.2018).
4. Брагинский, М.И. Договорное право / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. - 2-е изд., стер. - Москва: Статут, 2011. - Кн. 2. Договоры о передаче имущества. - 780 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-0750-7 (кн. 2). - ISBN 978-5-8354-0755-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=453124> (09.10.2018)
5. Суханов, Е.А. Вещное право: научно-познавательный очерк / Е.А. Суханов. - Москва: Статут, 2017. - 560 с. - Библиогр.: с. 328-338. - ISBN 978-5-8354-1320-1 (в пер.) ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=486607> (09.10.2018).
6. Галин, Я.Л. Договор аренды нежилого помещения: гражданско-правовая характеристика / Я.Л. Галин. - Москва : Лаборатория книги, 2010. - 100 с. - ISBN 978-5-905785-83-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=86897> (09.10.2018).
7. Новиков, К.А. Правовые основы института государственной регистрации прав на недвижимое имущество / К.А. Новиков, В.Н. Синельникова ; под ред. А.А. Иванова ; Высшая Школа Экономики Национальный Исследовательский Университет. - Москва : Издательский дом Высшей школы экономики, 2015. - 192 с. - Библиогр.

в кн. - ISBN 978-5-7598-1259-3 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=440111> (09.10.2018).

8. Право собственности: актуальные проблемы : коллективная монография / О.А. Беляева, Ф.О. Богатырев, М.И. Брагинский и др. ; отв. ред. В.Н. Литовкин, Е.А. Суханов, В.В. Чубаров ; Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. - Москва : Статут, 2008. - 731 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-0498-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448471> (09.10.2018).

Германов, А.В. От пользования к владению и вещному праву : монография / А.В. Германов. - Москва : Статут, 2009. - 700 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-8354-0542-8 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448490>

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

1. eLIBRARY.RU[Электронный ресурс]: электронная библиотека / Науч. электрон. б-ка. — Москва, 1999 — . Режим доступа: <http://elibrary.ru/defaultx.asp> (дата обращения: 01.04.2017). – Яз. рус., англ.
2. Moodle[Электронный ресурс]: система виртуального обучением: [база данных] / Даг. гос. ун-т. – Махачкала, г. – Доступ из сети ДГУ или, после регистрации из сети ун-та, из любой точки, имеющей доступ в интернет. – URL: <http://moodle.dgu.ru/>(датаобращения: 22.03.2018).
3. Электронный каталог НБ ДГУ[Электронный ресурс]: база данных содержит сведения о всех видах лит, поступающих в фонд НБ ДГУ/Дагестанский гос. ун-т. – Махачкала, 2010 – Режим доступа: <http://elib.dgu.ru>, свободный (дата обращения: 21.03.2018).
4. Образовательный блог (gaibatovarimpr.blogspot.com)
- 5.Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации www.ksrf.ru
6. Официальный сайт Конституционного Суда Республики Дагестан www.ksrd.ru
7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации www.vsrp.ru ;www.supcourt

- 8.Официальный сайт Суда по интеллектуальным правам <http://ipc.arbitr.ru/about/mode>
- 9.Официальный сайт Министерства юстиции РФ <http://www.minjust.ru/>
- 10.Судебная практика www.sud-praktika.narod.ru
11. Официальный сайт Ассоциации юридических вузов <http://www.jurvuz.ru/>
- 12.Официальный сайт Федеральной службы по интеллектуальной собственности (Роспатент) http://www.copyright.ru/documents/organizatsii/rospatent_rf
13. Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения Федеральный институт промышленной собственности www1.fips.ru
14. Официальный сайт Российское Авторское Общество (РАО). <http://rao.ru/orao/>
15. Официальный сайт Российская ассоциация владельцев товарных знаков. <http://www.ravtoz.ru/>
16. Правовая охрана интеллектуальной собственности. Справочно-информационный сервер. <http://www.febras.ru/~patent/>
17. Сайт журнала «Изобретатель и рационализатор». <http://www.i-r.ru/>
18. Сайт журнала «Патенты и лицензии». <http://patents-and-licences.webzone.ru/>
19. Сайт журнала "Патентный поверенный". <http://www.patentinfo.ru>
20. Издательский Дом "Интеллектуальная собственность".<http://www.superpressa.ru/>
21. Новая служба патентного поиска в Интернете. <http://www.google.com/patents>
22. ОАО ИНИЦ "ПАТЕНТ". http://www.mtu-net.ru/inic_patent
- 23.Справочная правовая система «КонсультантПлюс» www.consultant.ru
24. Справочная правовая система Гарант –<http://www.garant.ru/>
25. Справочная правовая система «Право» <http://www.pravo.ru>.

26. Юридическая литература по праву [http: www.okpravo.info](http://www.okpravo.info).
27. Все о праве <http://www.allpravo.ru>.
28. Юридическая научная библиотека издательства «СПАРК» <http://www.lawlibrary.ru/>
29. Электронная Библиотека Диссертаций Российской государственной библиотеки ЭБД РГБ. Включает полнотекстовые базы данных диссертаций. <http://diss.rsl.ru>
30. Научная электронная библиотека диссертаций и авторефератов <http://www.dissercat.com/>
31. Электронная библиотека образовательных и научных изданий Iqlib. www.iqlib.ru
32. Интернет-библиотека СМИ Public.ru www.public.ru
33. Информационные ресурсы научной библиотеки Даггосуниверситета (доступ через платформу Научной электронной библиотеки elibrary.ru) <http://elib.dgu.ru>
34. Электронные каталоги Научной библиотеки Даггосуниверситета <http://elib.dgu.ru/?q=node/256>
35. Сайт образовательных ресурсов Даггосуниверситета <http://edu.icc.dgu.ru>
36. Юридический Вестник ДГУ. <http://www.jurvestnik.dgu.ru>

Зарубежные ресурсы

1. World Intellectual Property Organization (WIPO). Всемирная Организация Интеллектуальной Собственности (ВОИС). <http://www.wipo.int/ru/>
2. European Patent Office. Европейское патентное ведомство. <http://www.european-patent-office.org/>
3. Esp@senet Portal. Europe's network of patent databases. Европейская сеть патентных баз данных. <http://www.espacenet.com/>
4. United States Patent and Trademark Office. Государственное агентство по патентам и товарным знакам США. <http://www.uspto.gov/>
5. Сайт Патентного ведомства Великобритании. <http://www.ipo.gov.uk/>
6. Компания Thomson Scientific. <http://www.dialog.com/dwpi>
7. Европейская патентная конвенция. <http://www.epo.org>
<http://patlawreform.epo.org/epc2000>

8. Поиск товарных знаков Великобритании. <http://www.patent.gov.uk/tm>
9. Информационная база данных по международным товарным знакам. <http://www.wipo.int/romarin>
10. Национальный центр интеллектуальной собственности Республика Беларусь. <http://www.belgopatent.org.by>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Программа курса «Правовое регулирование оборота недвижимости» разработана с учетом того, что студенты обладают в достаточном объеме знаниями по курсу гражданского права, гражданского процесса, предпринимательского права, административного права и уголовного права, а значит, владеют общим понятийным аппаратом юриспруденции. Преподавание курса «Правовое регулирование оборота недвижимости» осуществляется путем чтения лекций и проведения семинарских занятий.

Изучение материала каждой темы курса «Правовое регулирование оборота недвижимости» предполагает несколько этапов. Первоначальное ознакомление с материалом курса происходит на лекции. На лекциях раскрывается сущность основных институтов, разъясняются наиболее сложные для данного курса вопросы, его терминология и т.п.. Следует иметь в виду, что учебным планом на изучение дисциплины в рамках лекций отведено небольшое количество часов. Поэтому основной упор при изучении материала курса делается на самостоятельную работу студента. Студенту следует последовательно изучать все темы курса по рекомендованной литературе с опорой на имеющиеся в настоящем руководстве методические указания.

При изучении курса «Правовое регулирование оборота недвижимости» рекомендуется обращаться не только к учебникам, но и к рекомендованной дополнительной литературе, а также нормативно-правовым актам и международным договорам Российской Федерации в области интеллектуальных прав.

Первая лекция является вводной. В ней затрагиваются вопросы истории развития законодательства, проблемы вещных прав, основные понятия и их содержание. В последующем материал подается по особенностям оборота недвижимого имущества.

Учебный план предполагает также семинарские занятия, цель которых подробное изучение теоретического материала, анализ законодательства,

регулирующего оборот недвижимого имущества, приобретение навыков формально-юридического мышления при решении задач.

Основными формами работы студентов являются выступления с краткими сообщениями по темам; подготовка письменных рефератов на основе глубокого и подробного изучения отдельных вопросов темы; подготовка презентаций. Эти формы работы способствуют выработке у студентов навыков и опыта самостоятельной научной работы. Способ проведения занятий может варьироваться в зависимости от темы. Семинар может проводиться по докладной системе, в виде "круглых столов", диспутов или в иной форме по усмотрению преподавателя.

На занятиях может применяться такая форма работы как решение задач-казусов. Это поможет студентам научиться применять изученные нормы права, лучше уяснить смысл законодательства, регулирующего оборот недвижимого имущества. Решая задачу, студент должен дать юридическую оценку описанного в задании случая, выбирая при этом только юридически значимые детали и условия, влияющие на решение казуса, подобрать норму права, в соответствии с которой решается казус, сформулировать и обосновать решение.

Самостоятельная работа студентов по курсу «Правовое регулирование оборота недвижимости» направлена на более глубокое усвоение изучаемого курса, формирование навыков исследовательской работы, ориентирование студентов на умение применять теоретические знания на практике. Задания для самостоятельной работы составляются по разделам и темам, по которым не предусмотрены аудиторские занятия либо требуется дополнительно проработать и проанализировать рассматриваемый преподавателем материал.

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

При изучении данного курса студенты должны обращаться к информационно-правовой справочной системе Гарант, Консультант плюс, Официальный сайт Федеральной службы по интеллектуальной собственности (Роспатент), Официальный сайт Федерального государственного бюджетного учреждения Федеральный институт промышленной собственности

12. Описание материально-технической базы, необходимой для

осуществления образовательного процесса по дисциплине

Лекционный зал, оборудованный мультимедийной доской с выходом в Интернет, компьютерный класс, оргтехника, теле- и аудиоаппаратура (всё - в стандартной комплектации для практических; доступ к сети Интернет (во время самостоятельной подготовки и на практических занятиях), учебники и практикумы.