УЧРЕЖДЕНИЕВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Кафедра гражданского и предпринимательского права

«Утверждаю»
Зав. кафедрой
Аламова С.М.
Протокол заседания
кафедры № 8
от 31 марта 2026

Рабочая программа дисциплины

Наименование дисциплины	Сделки с недвижимостью
Направление подготовки	40.03.01. «Юриспруденция»
Профиль подготовки	Гражданско-правовой и международно-правовой
Год набора	2023, 2024, 2025, 2026

Составитель: канд.соц. наук,
доцент
Мугинова Н.Х

Казань

Содержание

1. Цели и задачи учебной дисциплины……...3
2. Место дисциплины в структуре ОПОП …….4
3. Требования к результатам освоения дисциплины…….4
4. Структура и содержание дисциплины……6
4.1. Модульно-тематический план и пояснительная записка с указанием этапов формирования компетенций…….……6
4.2. Содержание дисциплины по темам (разделам)……...8
4.3. Планы практических и семинарских занятий……10
5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов……16
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины....19
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины…….21
8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине…….21
Приложение 1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
Приложение 2. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1. Цели и задачи учебной дисциплины

Цель изучения дисциплины: Формирование навыков работы с действующими нормативными актами, регулирующими отношения в сфере сделок с недвижимым имуществом, важным элементом в котором является подготовка специалистов, владеющих системой знаний об организации правового обеспечения в условиях формирования гражданских правоотношений в сфере совершения сделок с недвижимостью в условиях освоения профессиональных компетенций.

Задачи изучения дисциплины:

- выработка у студентов способности к самостоятельному изучению постоянно меняющегося законодательства в сфере возникновения, изменения и прекращения сделок с недвижимостью;
- формирование умений анализа нормативных актов, направленных на обеспечение реализации прав субъектов на участие в сделках с недвижимостью;
- формирование навыков поиска и работы с нормативно-правовыми актами в сфере регистрации, отказе в регистрации сделок с недвижимостью;
- выработать практические проф.навыки организации основ изучения жилищного, гражданского, семейного и иного законодательства и его применения при возникновении различных ситуаций, связанных со сделками с недвижимостью, умение работать с нормативными правовыми материалами, регулирующими правоотношения в виде подзаконных актов и актов субъектов РФ.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Данная дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 учебного плана подготовки бакалавра по направлению «Юриспруденция» и находится во взаимосвязи с дисциплинами согласно схеме:

<u>Обеспечивающие учебные дисциплины</u>

↓

Римское право
Гражданское право
Жилищное право
Обязательственное право

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Обеспечиваемые учебные дисциплины

Предпринимательское право
Международное частное право

До начала изучения дисциплины «Сделки с недвижимостью» у обучающегося должны быть сформированы компоненты компетенций, полученные в результате изучения обеспечивающих дисциплин Римское право, Гражданское право, Обязательственное право, Жилищное право.

3.Требования к результатам освоения дисциплины

Дисциплина «Сделки с недвижимостью» участвует в формировании следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки «Юриспруденция»:

ПК-1 «Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ».

После освоения дисциплины студент должен получить следующие образовательные результаты

Декомпозиция компетенций

Индикаторы	Результаты обучения по дисциплине
Компетенция ПК-1	
ПК-1.1 Определяет отраслевую принадлежность правовых норм; использует принципы права при принятии решения	ПК-1.1 З.3 Знает принципы права и нормы права, регулирующие общественные отношения в сфере гражданского оборота недвижимого имущества ПК-1.1 У.3 Умеет использовать принципы права при принятии решений, связанных с гражданским оборотом недвижимого имущества ПК-1.1 В.3 Владеет навыками определения принципов права и правовых норм, регулирующих общественные отношения в сфере гражданского оборота недвижимого имущества
ПК-1.2 Разрешает проблемы и коллизии в процессе правоприменения	ПК-1.2 З.8 Знает о проблемах и коллизиях действующего законодательства и правоприменительной практики в сфере гражданского оборота недвижимого имущества ПК-1.2 У.8 Умеет использовать конкретные способы (приемы, средства, механизмы, процедуры) устранения проблем и коллизий в правоприменительной деятельности

	в сфере гражданского оборота недвижимого имущества ПК-1.2 В.8 Владеет навыками разрешения проблем и коллизий в правоприменительной деятельности в сфере гражданского оборота недвижимого имущества
ПК-1.3 Умело адаптируется к различным профессиональным ситуациям, правильно определяет соответствующие нормы права, позволяющие принять юридически правильное решение и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ	ПК-1.3 З.13 Знает о многообразии профессиональных ситуаций, возникающих в сфере гражданского оборота недвижимого имущества ПК-1.3 У.13 Умеет определять нормы права, позволяющие принять юридически правильное решение и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством, регулирующим гражданский оборот недвижимого имущества ПК-1.3 В.13 Владеет навыками адаптации к различным профессиональным ситуациям в сфере гражданского оборота недвижимого имущества
ПК- 1.4 Использует различные правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства	ПК-1.4 З.17 Знает различные правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения законодательства в сфере гражданского оборота недвижимого имущества ПК-1.4 У.17 Умеет выявлять факты нарушения законодательства в сфере гражданского оборота недвижимого имущества ПК-1.4 В.17 Владеет навыками использования правовых форм реагирования на выявленные факты нарушения законодательства в сфере гражданского оборота недвижимого имущества

Этапы формирования выбранных компетенций (или их частей) можно проследить по Пояснительной записке и модульно-тематическому плану дисциплины (п. 4.1).

4. Структура и содержание дисциплины.

4.1. Модульно-тематический план и пояснительная записка с указанием этапов формирования компетенций

Общая трудоемкость дисциплины по очному, очно-заочному и заочному обучению составляет 2 зачетные единицы (72 часа).

Модульно-тематический план					
Специальность: Юриспруденция **Дисциплина: «Сделки с недвижимостью»**					
Название тем по модульной разбивке	**Кол-во аудиторных часов**		**Самост. работа очно/очно-заочно/заочно**	**Всегочасов очно/очно-заочно/заочно**	**Индикаторы компетенции**
	Лекции очно/очно-заочно/заочно	**Прак. очно/очно-заочно/заочно**			
Модуль 1: «Общие положения»					
Тема 1: Государственная регистрация прав на недвижимое имущество.	1 / 1 / 1	1 / 1 / 0	2 / 2 / 3	4 / 4 / 4	ПК-1.1 З.3 ПК-1.1 У.3 ПК-1.1 В.3
Тема 2: Недвижимое имущество: понятие и его значение по законодательному регулированию	1 / 1 / 1	1 / 0 / 0	2 / 3 / 3	4 / 4 / 4	
Тема 3: Купля-продажа недвижимости. *	2 / 1/ 0	2 / 0/ 1	4 / 7 / 7	8 / 8 / 8	ПК-1.2 З.8 ПК-1.2 У.8 ПК-1.2 В.8
Тема 4: Мена объектов недвижимости.	1 / 1 / 0	1 / 0/ 1	4 / 5 / 5	6 / 6 / 6	
Тема 5: Регистрация договора дарения недвижимого имущества. *	2 / 0 / 1	2 / 1 / 0	2 / 5 / 5	6 / 6 / 6	
Тема 6: Рента, пожизненное содержание с иждивением.	2 / 0 / 0	2 / 1 / 0	4 / 7 / 8	8 / 8 / 8	
Модуль 2: «Отдельные виды сделок с недвижимостью»					
Тема 7: Классификация жилищного фонда*			4 / 4/ 4	4 / 4/ 4	
Тема 8: Условия регистрации договора доверительного управления чужим имуществом. *	2 / 1 / 1	2 / 1 / 0	2 / 4/ 5	6 / 6/ 6	
Тема 9: Ипотека (залог недвижимого имущества). *	2 / 1 / 0	2 / 1 / 1	4 /6 / 7	8 / 8/ 8	ПК-1.4 З.17 ПК-1.4 У.17 ПК-1.4 В.17
Тема 10: Приватизация жилых помещений ипорядок государственной регистрации перехода права собственности. *	2 / 0 / 0	2 / 1 / 1	4 / 7/ 7	8 / 8 / 8	
Подготовка к зачету			**10 / 10 / 10**	**10 / 10 / 10**	
ИТОГО	**15 /6 / 4**	**15 /6 / 4**	**42 / 60 / 64**	**72 / 72 / 72**	

* Данная тема изучается с элементами интерактивных методов обучения

Пояснительная записка
с этапами формирования компетенций

Данный модульный курс состоит из двух модулей.

Модуль 1: «Государственная регистрация сделок с недвижимостью» включает в себя шесть учебных тем.

В результате прохождения первого модуля студент получает мотивацию к выполнению своей профессиональной деятельности и должен:

- знать принципы права и нормы права, регулирующие общественные отношения в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.1 З.3

- уметь использовать принципы права при принятии решений, связанных с гражданским оборотом недвижимого имуществаПК-1.1 У.3

- владеть навыками определения принципов права и правовых норм, регулирующих общественные отношения в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.1 В.3

- знать о проблемах и коллизиях действующего законодательства и правоприменительной практики в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.2 З.8

- уметь использовать конкретные способы (приемы, средства, механизмы, процедуры) устранения проблем и коллизий в правоприменительной деятельности в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.2 У.8

- владеть навыками разрешения проблем и коллизий в правоприменительной деятельности в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.2 В.8

Модуль 2. «Отдельные виды сделок с недвижимостью» состоит из четырех тем.

В результате прохождения второго модуля студент должен:

- знать о многообразии профессиональных ситуаций, возникающих в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.3 З.13

- уметь определять нормы права, позволяющие принять юридически правильное решение и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством, регулирующим гражданский оборот недвижимого имуществаПК-1.3 У.13

- владеть навыками адаптации к различным профессиональным ситуациям в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.3 В.13

- знать различные правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения законодательства в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.4 З.17

- уметь выявлять факты нарушения законодательства в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.4 У.17

- владеть навыками использования правовых форм реагирования на выявленные факты нарушения законодательства в сфере гражданского оборота недвижимого имуществаПК-1.4 В.17

По результатам освоения модуля проводится устный, тестовый опрос и решаются практические задачи.

4.2. Содержание дисциплины по темам (разделам)

Тема 1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Порядок и правильность оформления прав на недвижимое имущество, и порядок получения государственной защиты граждан, организаций, заключающих сделки с недвижимостью и приобретающих права на нее.

Порядок регистрации права собственности и иных вещных прав на недвижимость (ст.8.1 ГК РФ).

Регистрация не только самих прав на объекты недвижимости, но и ограничения (обременения), переход и прекращение прав на недвижимое имущество (рента, аренда, арест, залог (ипотека), сервитут, доверительное управление).

Сделки с землей и иной недвижимостью и порядок их государственной регистрации в соответствии с ГК РФ (п.1 ст.164 ГК РФ) и порядок признания возникновения права собственности с момента госрегистрации (п.3 ст. 433 ГК РФ).

Регистрация отчуждения имущества и момент возникновения права собственности после его отчуждения (п.2 ст. 223 ГК РФ).

Тема 2. Недвижимое имущество

Понятие недвижимости и государственная регистрация возникновения прав на недвижимость. Недвижимость как объект гражданских прав на добровольность его отчуждения путем наследования, дарения, купли-продажи, аренды с выкупом, ренты с пожизненным иждивением.

Определение недвижимости по п.1 ст. 130 ГК РФ: все, что прочно связано с землей, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

Недвижимость – юридическое понятие, имущество может быть отнесено к недвижимости по природному фактору и по закону.

Отнесение имущества к недвижимости как важность для определения порядка его перемещения, отчуждения или прекращения путем уничтожения.

Тема 3. Купля-продажа недвижимости

Обязательная регистрация перехода права на недвижимость к покупателю, как на жилое, так и нежилое помещение (п.1 ст. 551 ГК РФ).

Момент возникновения права собственности у покупателя по договору купли-продажи как жилого, так и нежилого помещения.

Юридическая чистота сделки купли-продажи.

Тема 4. Мена объектов недвижимости

Мена объектов недвижимости как способ обмена жилых помещений.

Регистрация перехода права на один объект.

Регистрация перехода права на другой объект.

Количество действий при регистрации прав в зависимости от числа участников сделки.

Существенные условия договора мены недвижимого имущества.

Тема 5. Регистрация договора дарения

Основной признак договора дарения.

Форма договора дарения. Виды дарения. Порядок заключения и регистрации договора дарения и договора обещания дарения в будущем.

Регистрационные действия при дарении недвижимого имущества жилого назначения.

Требования к порядку заключения и регистрации договора дарения.

Тема 6. Рента, пожизненное содержание с иждивением

Договор пожизненного содержания с иждивением как одна из разновидностей договоров ренты. Обязательность предмета договора пожизненного содержания с иждивением.

Виды ренты, стороны договоры ренты. Порядок регистрации договора ренты.

Обязательность нотариального удостоверения и государственной регистрации договора ренты – пожизненного содержания с иждивением.

Основная особенность правового регулирования договора ренты.

Право залога участника рентных отношений на имущество, переданное под рентные платежи.

Тема 7. Классификация жилищного фонда

Особенности института найма жилья. Обмен государственного и частного жилья и порядок оформления договора найма. Социальный и специализированный наем по современному законодательству.

Тема 8. Условия регистрации договора доверительного управления чужим имуществом

Понятие и значение договора доверительного управления чужим имуществом. Особенности назначения управляющего. Права и обязанности управляющего. Требования законодательства о регистрации полномочий управляющего по договору доверительного управления.

Тема 9. Ипотека (залог недвижимого имущества)

Ипотека и его значение для государственной регистрации возникновения права собственности у заемщика. Ипотека как обременение заемщика.

Особенности внесения записи об ипотечном кредитовании в Единый государственный реестр прав.

Тема 10. Приватизация жилых помещений и порядок государственной регистрации перехода права собственности на эти помещения

Возникновение приватизации и последствия регистрации права собственности на объект недвижимости. Виды права общей собственности при регистрации права собственности на приватизированный объект недвижимости.

4.3. Планы практических и семинарских занятий

Тема 1. Договор купли-продажи и порядок регистрации перехода права собственности.

Вопросы для обсуждения:

1. Договор купли-продажи и его значение в переходе права собственности на недвижимое имущество.
2. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества и порядок его оформления и подписания сторонами.
3. Значение передаточного акта при отчуждении недвижимого имущества.
4. Момент возникновения права собственности по договору купли-продажи недвижимого имущества.

Задание.

На основании статьи 556 ГК РФ решите задачу:

В 2016 году Иванов оформлял покупку гаража в ГСК, который принадлежал бывшему владельцу на праве собственности (он самостоятельно получил соответствующее свидетельство). Стороны составили у нотариуса договор купли-продажи, и сотрудник нотариальной конторы отнес его на регистрацию. Когда же через две недели Иванов получал документы, то обратил внимание, что на его (покупателе) экземпляре договора нет штампа регистрирующего органа о регистрации сделки, хотя свидетельство было выдано. Нотариус пояснил, что этого не требуется. Прав ли нотариус? Не возникнут ли у Иванова проблемы при продаже этого гаража в будущем?

Образец решения задачи:

Выписка из ЕГРН

Тема 2. Договор дарения и порядок регистрации перехода прав.

Вопросы для обсуждения:

1. Договор дарения и стороны договора.

2. Порядок составления и регистрации договора дарения.

3. Форма перехода права собственности на предмет договора дарения.

4. Права и обязанности сторон по договору дарения.

5. Момент возникновения права собственности по договору.

Задание

Решите задачу:

Смирнов планировал продать квартиру. Покупатель предложил оформить сделку путем дарения – якобы у него были нелады с налоговой инспекцией. Смирнов согласился. Договор дарения был заключен у нотариуса. Далее одаряемый потребовал пройти государственную регистрацию, не произведя денежного расчета. На отказ Смирнова пройти государственную регистрацию до получения денег, одаряемый пригрозил не передачей денег. На этом стороны расстались. Через две недели Смирнов получил повестку в суд, в котором выяснилось, что одаряемый подал в суд на принудительную государственную регистрацию договора дарения. Решите дело?

Контроль:

1. Получение жилых и нежилых помещений в дар осуществляется на основании:

а) акта приема-передачи имущества;

б) договора дарения;

в) свидетельства о переходе права собственности на имущество;

г) правильный ответ не предусмотрен.

2. Основным признаком договора дарения является:

а) консенсуальность договора дарения;

б) реальность договора дарения;

в) наличие имущества в собственности;

г) безвозмездность.

3. Право собственности на недвижимое имущество, переданное в дар, возникает?

а) с момента заключения договора дарения;

б) с момента государственной регистрации договора дарения;

в) с момента внесения записи о Госрегистрации в ЕГРНРосреестра;

г) с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Возврат имущества, переданного в дар путем отмены договора дарения, допускается?

а) если одаряемый скончался;

б) если одаряемый наносит ущерб имуществу;

в) если одаряемый желает продать переданное в дар имущество;

г) правильный ответ не представлен.

5. Допускается ли отмена договора дарения путем возврата имущества дарителю если даритель пережил одаряемого?

а) Да, безоговорочно, имущество возвращается дарителю;
б) нет, так как возникло у умершего одаряемого право собственности на имущество;
в) возможно, только с согласия близких родственников умершего;
г) да, если это предусмотрено договором дарения.

Тема 3. Рента и пожизненное содержание с иждивением, и порядок регистрации договора.

Вопросы для обсуждения:

1. Развитие института ренты в отечественном праве и регулирование вопросов перехода права собственности на имущество, переданное под выплату ренты.

2. Порядок регулирования рентных отношений. Условия залога в договоре ренты пожизненного содержания с иждивением.

3. Форма договора пожизненного содержания с иждивением и порядок государственной регистрации договора.

4. Момент возникновения права собственности и случаи отчуждения имущества, переданного под выплату ренты.

5. Порядок предоставления права пользования имуществом под выплатой ренты рентополучателю.

Задание:

1. Составьте договор ренты – пожизненного содержания с иждивением с использованием выдуманных героев (участников) и нарисуйте схему проведения государственной регистрации договора с использованием функций нотариуса и регистратора регистрационной службы.

2. Ответьте на вопросы (письменно):

а) Какие виды договоров содержания пожилых людей за право получения их недвижимости после смерти существуют в законодательстве? Разъясните особенности каждого из них?

б) Что означает институт содержания за завещание?

Проверка домашнего задания:

1. Разбор разработанного договора пожизненного содержания с иждивением.

2. Доклад студентов по письменному изложению ответов на заданные вопросы и их обсуждение. Встречные вопросы аудитории выступающему.

3. Решение задачи для закрепления, изученного:

- Я пожилой человек (74 года), после смерти жены живу один в 2-комнатной приватизированной квартире. Дети эмигрировали в США и обо мне совсем забыли. После оформления свидетельства о праве на наследство подошли работники домоуправления и предложили оформить мое «содержание

за квартиру». Стоит ли подобное делать? А вдруг следом за ними придут бандиты?

Тема 4. Договор аренды с правом выкупа и порядок его государственной регистрации.

Вопросы для обсуждения:

1. Порядок заключения договора аренды и его государственная регистрация.
2. Форма передачи объекта недвижимости арендатору и членам его семьи.
3. Письменное обязательство, оформляемое с арендатором и его сущность.
4. Требование залога арендодателем на предмет, переданный в аренду.
5. Отличие аренды квартиры от договора коммерческого найма.

Задание:

1. Разработать ролевую игру и провести на семинарском занятии. Игра должна состоять из двух участников: участник «А» - арендодатель, владеющий собственностью на праве хозяйственного ведения, участник «Б» - арендатор, являющийся предпринимателем. После заключения договора в сделку вступает третий участник «В» - регистратор. Провести всю процедуру государственной регистрации с разрешением государственного органа, на передачу объекта недвижимости в аренду с указанием в договоре условий о его выкупе.

Контроль:

1. Разработать договор аренды предприятия с последующим отчуждением. (Последовательность совершения данной сделки описать на семинарском занятии).
2. Разработать договор аренды квартиры с последующим выкупом.
3. Решить задачу:

- Мои родственники решили немного «подправить» свой семейный бюджет – сдали на полгода (с апреля по октябрь) свою квартиру, а сами жили в это время за городом. Арендаторы расплатились за 3 месяца вперед, а в июне съехали, украв при этом часть мебели и обстановки. Еще через месяц с телефонного узла пришел счет на 16 тыс.руб. за неоплаченные переговоры по межгороду. Как найти бывших арендаторов? Можно ли защититься от подобных вещей в дальнейшем? Что нужно было указать в договоре во избежание таких вещей?

Тема 5. Договор мены и порядок его регистрации.

Вопросы для обсуждения:

1. Договор мены и его отличие от обмена.
2. Мена как процедура юридического оформления обмена двух жилых помещений, находящихся в собственности.
3. Мена как форма двойной купли-продажи.

4. Возможность доплаты при совершении мены.

5. Порядок государственной регистрации договора мены и количество регистрационных действий, совершаемых регистратором.

Задание:

1. Составьте договор мены: а) квартиры в доме «ЖСК» и б) приватизированной квартиры, принадлежащей муниципальному органу.

2. Написать доклад на тему: «Обмен и мена в современном жилищном законодательстве и его сравнение с Жилищным кодексом РСФСР».

Контроль:

1. Составить на семинарском занятии договор мены квартиры и комнаты с участием несовершеннолетних детей.

2. Разработать договор мены квартиры на автотранспортное средство.

Тема 6. Договор приватизации и порядок регистрации.

1. Вопросы для обсуждения:

2. Институт приватизации и его развитие в Российской Федерации.

3. Права гражданина на приватизацию, принадлежащего ему жилого помещения.

4. Момент, с которого приватизация считается состоявшейся.

5. Форма приватизации и порядок отчуждения доли в приватизированной квартире.

6. Порядок государственной регистрации права собственности на квартиру после проведения приватизации.

Задание:

1. Ответить на вопросы:

1) Сколько раз гражданин имеет право приватизировать свое жилье?

2) Можно ли отказаться от участия в приватизации?

3) С какого момента приватизация считается состоявшейся?

4) Можно ли оформить квартиру в собственность на умершего человека с целью получения наследства?

Решите задачу:

Наша семья состоит из трех человек: муж, жена и ребенок – 8 лет. Проживаем в 2- комнатной квартире и решили ее приватизировать. Как выбирать форму собственности при этом, чтобы в дальнейшем можно было приватизировать другую квартиру, полученную, например, по обмену? Ответ предоставить письменно на обсуждение на семинарском занятии.

Контроль:

Подготовиться к промежуточному контрольному тестированию по следующим вопросам:

1. Возникновение приватизации и его регламентирование нормативными актами Российской Федерации.

2. Приватизация жилья – это право, а не обязанность.

3. Принципы приватизации и их характеристика.

4. Действие института приватизации в силу нового Жилищного кодекса РФ.

5. Расприватизация и деприватизация их характеристика и различие.

Тема 7. Наследование и формы его возникновения.

Вопросы для обсуждения:

1. Основные положения о наследовании жилых помещений.

2. Особенности наследования приватизированных жилых помещений.

3. особенности наследования жилых помещений в кооперативных домах.

4. Порядок регистрации права собственности и способы его возникновения.

5. Признание наследников недостойными и судьба жилого помещения наследодателя.

Задание:

1. Разработать ролевую игру и показать ее на семинарском занятии:

…Дочь умершей – М.Л. обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности в порядке наследования доли матери в квартире, указывая, что нотариальная контора отказала ей в принятии заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство, так как договор приватизации квартиры не прошел государственной регистрации.

2. Для разбора этой ролевой игры отобразить судебный процесс с участием истицы, ответчика (нотариальной конторы), администрации района, совершившей приватизацию на оспариваемый объект недвижимости и суд.

Контроль:

Решите задачу:

…Отцом было сделано 3 года назад завещание на меня. Впоследствии он женился и под влиянием супруги (она младше отца на 46 лет) сделал второе завещание полностью в ее пользу. За неделю до смерти отца поместили в больницу, и по месту лечения он отказался от второго завещания. Действительно ли в этом случае первое завещание? Отказ удовлетворил главный врач лечебного учреждения?

Представить решение в письменном виде.

… Купил 2-комнатную квартиру на свои деньги, но оформил ее на жену. У нее несовершеннолетний ребенок от первого брака, которого я усыновил, у меня – взрослая дочь. Как будет наследоваться квартира в случае моей смерти? На жилплощади никто не прописан. Как составить завещание, чтобы квартира отошла дочери?

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Самостоятельная работа студентов регламентируется Положением об организации самостоятельной работы студентов.

Основными видами учебных занятий для студентов по данному курсу учебной дисциплины являются: лекции, практические занятия и самостоятельная работа. Самостоятельная работа студентов является составной частью их учебной работы и имеет целью закрепление и углубление полученных знаний, умений и навыков, поиск и приобретение новых знаний.

Самостоятельная работа студентов включает в себя освоение теоретического материала на основе лекций, основной и дополнительной литературы; подготовку к семинарским занятиям в индивидуальном и групповом режиме. Советы по самостоятельной работе с точки зрения использования литературы, времени, глубины проработки темы и др., а также контроль за деятельностью студентов осуществляется во время семинарских занятий.

Целью преподавателя является стимулирование самостоятельного, углублённого изучения материала курса, хорошо структурированное, последовательное изложение теории на лекциях, отработка навыков решения задач и системного анализа ситуаций на семинарских занятиях, контроль знаний студентов.

При подготовке к семинарским занятиям и выполнении контрольных заданий студентам следует использовать литературу из приведенного в данной программе списка, а также руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя.

Перед каждым семинарским занятием студент изучает план семинарского занятия с перечнем тем и вопросов, списком литературы и домашним заданием по вынесенному на семинар материалу.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к семинарскому занятию и выполнению домашних заданий:

- проработать конспект лекций;
- проанализировать основную и дополнительную литературу, рекомендованную по изучаемому разделу (модулю);
- изучить решения типовых задач;
- решить заданные домашние задания;
- при затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

В конце каждого практического занятия студенты получают «домашнее задание» для закрепления пройденного материала. Домашние задания необходимо выполнять к каждому семинарскому занятию. Сложные вопросы можно вынести на обсуждение на семинар или на индивидуальные консультации. Контрольные работы состоят из вопросов и задач, аналогичным задачам домашних заданий. Они оцениваются по 100 балльной системе в соответствии с Положением о модульно-рейтинговой системе учебного процесса и оценки успеваемости студентов, и выполняются в учебные часы по расписанию в виде письменного решения индивидуальных контрольных заданий. Выше по разделам приводились примерные варианты контрольных заданий.

Для более глубокого освоения дисциплины студентам рекомендуется больше решать задачи из базового учебного пособия и задачника с тестами из списка основной литературы. На семинарских занятиях приветствуется способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективное решение поставленных проблем.

Контроль над ходом и результатами самостоятельной работы студентов может осуществляться в сплошной,индивидуальной,выборочной формах.

В процессе самостоятельного изучения студент обязан проработать перечисленные ниже темы, для углубления теоретических знаний и практических навыков, на основании методических рекомендаций по самостоятельной работе.

Виды контроля самостоятельной работы обучающихся:

На разных этапах обучения в зависимости от заданных компетенций выделяют следующие виды контроля СРС:

- констатирующий –проводится для определения фактического уровня сформированности компетенций, практических умений по отдельным вопросам (темам) дисциплины, изучаемым студентами самостоятельно;
- диагностический – т.е. текущий контроль с целью выявления причин недостаточного (низкого) уровня усвоения обучающимися учебного материала и, при необходимости, с целью внесения изменений в методику организации, руководства и контроля результатов СРС;
- корректирующий –проводится с целью своевременного уточнения содержания кейсов, практических заданий, тестов, вопросов, объема учебного материала для СРС, сроков выполнения заданий, уточнения и (или) дополнения списка литературных источников и т. д.;
- обучающий – осуществляется в ходе учебного процесса (преподавания учебной дисциплины) и не является самостоятельным. Сопутствует другим видам контроля, включающим в себя элементы обучения;
- развивающий– как и обучающий, не выступает в отрыве от других видов контроля. Констатирующий, диагностический и корректирующий виды могут принять характер развивающего контроля.

Контроль результатов в ходе СРС может быть осуществлен в результате:

- проверки конспектов;
- заслушивания докладов, обзоров, анализов, подготовленных обучающимися;
- рецензирования письменных работ, обучающихся (рефератов, планов, докладов, контрольных работ и т.д.);
- проведения контрольных работ по результатам самостоятельной работы обучающихся;
- проведения контрольного опроса (устно);
- рецензирования исследовательских работ;
- обсуждения с учебной группой результатов индивидуально выполненных обучающимися работ;
- оценки мультимедийных презентаций;
- оценки подготовки и выполнения конкретной роли в деловой игре;
- оценки участия студента в дискуссиях, встречах за «круглым столом»;

- проведения компьютерного тестирования;
- проведения экзамена.

Контроль над ходом и результатами СРС может осуществляться в сплошной,индивидуальной,выборочной формах.

Темы для самостоятельного изучения

1. Договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа.
2. Договор об ипотеке (залоге недвижимости) и порядок государственной регистрации обременения ипотекой.
3. Содержание института купли-продажи недвижимого имущества с различиями продажи недвижимости и продажи предприятия.
4. Государственная регистрация прав на земельные участки.
5. Государственная регистрация прав при выделе земельных долей в натуре.
6. Договор с недвижимым имуществом, не подлежащий государственной регистрации.
7. Особенности отмены государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.
8. Государственная регистрация ранее возникших прав: порядок и особенности.
9. Оценка земли и строений согласно ЗК РФ.
10. Проверка и экспертиза документов по объекту недвижимости, отчуждаемому по договору купли-продажи.
11. Основания регистрации и снятия с регистрационного учета в свете современного состояния законодательной базы, регулирующей рынок сделок с жильем.
12. Риелторы и девелоперы на рынке жилья, их статус и ответственность.
13. Должностные правонарушения (нотариусов, регистраторов, администрации, БТИ, ЖЭУ).
14. Статус и функциональные обязанности управляющих компаний.
15. Дачная амнистия, его значение и перспективы.
16. Страхование недвижимости и его значение на рынке жилых помещений.
17. Снос и реконструкция жилого фонда (перепланировка и переустройство).
18. Служебная жилплощадь и порядок государственной регистрации прав на нее.
19. Минимизация налогов при отчуждении и приобретения жилого помещения.
20. Залог и ипотека как форма улучшения нуждающихся в жилом помещении и порядок их государственной регистрации.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение

Основная литература:

1. *Николюкин, С. В.* Гражданское право. Общая часть (практические и тестовые задания, кроссворды, ребусы) : учебник для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 304 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17383-3. — URL : https://urait.ru/bcode/598996

2. Николюкин, С. В. Гражданское право. Особенная часть. Практикум : учебник для вузов / С. В. Николюкин. — 2-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 329 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17385-7. — URL : https://urait.ru/bcode/598998

3. *Алексеев, В. А.* Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — URL : https://urait.ru/bcode/586133

Дополнительная

4.Разумовская, Е. В. Гражданское право. Общая часть : учебник и практикум для вузов / Е. В. Разумовская. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 190 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20754-5. — URL : https://urait.ru/bcode/582551

5.Гражданское право. Особенная часть : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 9-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 358 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16533-3. — URL : https://urait.ru/bcode/600271

6.Шаблова, Е. Г. Гражданское право : учебник для вузов / Е. Г. Шаблова, О. В. Жевняк ; под общей редакцией Е. Г. Шабловой. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 131 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16272-1. — URL : https://urait.ru/bcode/562797

7.Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — URL : https://urait.ru/bcode/583579

Интернет-ресурсы:

1.http://www.garant.ru/– Система «Гарант», правовые базы российского законодательства;

2. http://pravo.gov.ru/ Официальный интернет-портал правовой информации

3.https://continent-online.com/ Информационная система континент

4.www.pravo.ru - Правовые новости;

5. Государственная автоматизированная система «Правосудие» (sudrf.ru)

6.http://www.iprbookshop.ru Электронно-библиотечная система «IPRbooks»

7. https://urait.ru/ Образовательная платформа Юрайт.

8. https://sudact.ru/ Судебные и нормативные акты РФ

9.https://legalacts.ru/ Законы, кодексы и нормативно-правовые акты в Российской Федерации

Современные профессиональные базы данных:

1.http://ksrf.ru/ru/Decision/Pages/default.aspx Решения Конституционного суда РФ

2.https://vsrf.ru/lk/practice/acts Решения Верховного суда РФ

3.https://roseurosud.org/ Решения и постановления ЕСПЧ

4. http://spractic.garant.ru/ Система Гарант- судебная практика

5. https://www.consultant.ru/

7.https://rusneb.ru/ Национальная электронная библиотека

8. https://zakon.ru/ Закон.ру – это первая в России социальная сеть для юристов и студентов юридических вузов.

9. https://www.ruzh.org/ «Российский юридический журнал»

10. https://igzakon.ru/produce Издательская группа «Закон»

11. https://ru.wikipedia.org/wiki/Кодекс_(справочно-правовая_система)

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины

В процессе изучения данной дисциплины используется учебная аудитория, кабинет для самостоятельной работы студентов, читальный зал, видеопроекционное оборудование, компьютер, оснащенный типовым пакетом

системного и офисного ПО, в соответствии с Реестром материально-технического обеспечения аудиторного фонда филиала Университета управления «ТИСБИ».

8. Оценка компетенций по изучаемой дисциплине

Для оценки компетентности рекомендуется использовать рейтинговую оценку знаний, умений и навыков студента по окончанию изучения каждого Модуля в соответствии с Положением о модульно-рейтинговой системе организации образовательного процесс. Итоговая оценка (в баллах) складывается из баллов, набранных по каждому Модулю (семестровая оценка) и баллов, набранных, непосредственно на экзамене (зачете).

Расчет набранных баллов по дисциплине осуществляется в следующей последовательности:

$C = \frac{M_1 + M_2 + ...M_n}{n} \times 0{,}6$, где М – количество баллов по модулю; n – количество модулей

$З = К \times 0{,}4$, где К - количество баллов на экзамене (зачете);

$И = С + З + П$, где П – поощрительные баллы (от 1 до 5).

Уровень сформированности компетенций и их основные признаки оцениваются по следующим таблицам:

Оценка сформированности компетенции ПК- 1«Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством РФ» в части дисциплины «Сделки с недвижимостью»

п/п	Уровни сформированности компетенции	Основные признаки уровня	Инструменты оценки сформированности уровня
	2	3	4
	Пороговый уровень (как минимально допустимый) (обязательный для всех студентов-выпускников вуза по завершении освоения ООП ВО) (от 60 до 70 баллов)	-умеет анализировать объем гражданского законодательства в области регулирования жилищных правоотношений	Выступление на семинаре Контрольная работа Реферат Кейс-задания Работа в малых группах Зачет
	Базовый уровень (относительно порогового уровня) (от 71 до 85 баллов)	-умеет анализировать объем семейного, земельного законодательства, достаточный для знаний в области жилищного права.	Выступление на семинаре Контрольная работа Реферат Кейс-задания Работа в малых группах Зачет
	Повышенный уровень (относительно порогового уровня) (от 86 до 100 баллов)	-умеет анализировать объем регулирования гражданско-правовых отношений в области Жилищного права -умеет определять эффективность применения гражданского законодательства в части регулирования вопросов выделения жилых помещений. - владеет знаниями по организации и применению жилищного законодательства на практике. -умеет проводить комплексный анализ изученного жилищного законодательства в части его использования при разрешении споров по сделкам с жилыми помещениями	Выступление на семинаре Контрольная работа Реферат Кейс-задания Работа в малых группах Зачет

Приложение 1

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Студентам на первом занятии необходимо ознакомиться с Рабочей программой дисциплины, где прописаны цели, задачи и трудоемкость дисциплины. Перед началом изучения дисциплины необходимо повторить учебный материал обеспечивающих учебных дисциплин предшествующих курсов, которые дают основу для изучения дисциплины Сделки с недвижимостью.

Затем необходимо ознакомиться с порядком изучения дисциплины, т.е. модульно-тематическим планом и пояснительной запиской с указанием этапов формирования заявленных компетенций.

И, наконец, ознакомиться с порядком оценивания результатов обучения, для чего необходимо изучить следующие документы: Положение о модульно-рейтинговой системе оценивания и Принципы оценки уровня знаний, умений и навыков (характеристика ответа).

Студент должен внимательно изучить перечень основной (дополнительной) литературы и взять необходимые учебники в библиотеке.

При сдаче модулей упор делается на выявление основных факторов, их анализ и определения путей повышения эффективности, полученных в результате анализа.

При подготовке к семинарскому занятию необходимо уточнить план проведения занятий, подготовить необходимую документацию. Практические занятия проводятся после лекционного изучения темы. Решение задач, приведенных в программе учебной дисциплины обязательно.

При изучении данного курса преподавателем используются интерактивные методы обучения, что помогает эффективнее сформировать заявленные компетенции. При проведении занятий с помощью интерактивных технологий группа разбивается на две/три команды. Каждая команда обеспечивается необходимой документацией. Занятие проводится в постоянном сравнении расчетов и выступлении участников команд.

По каждому пакету документов участники команд пишут пояснительную записку, включающую цель, основные задачи, экономический анализ ситуации, выявление резервов повышения экономической эффективности. В результате каждая из команд выносит на всеобщее обсуждение свои результаты и может быть оценена как со стороны преподавателя, так и со стороны студентов другой команды.

Интерактивные формы обучения обеспечивают высокую мотивацию, прочность знаний, творчество, коммуникабельность, командный дух, ценность индивидуальности, свободу самовыражения, акцент на деятельность, взаимоуважение и демократичность.

Приложение 2

УВО «УНИВЕРСИТЕТ УПРАВЛЕНИЯ «ТИСБИ»

Кафедра гражданского и предпринимательского права

Фонд оценочных средств
для проведения текущей и промежуточной аттестации
по дисциплине
СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

направление подготовки: 43.03.01. «Юриспруденция»

профиль подготовки: Гражданско-правовой и международно-правовой

Содержание

1. Паспорт фонда оценочных средств
2. Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля
2.1 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля.
2.1.1Выступление на семинаре
2.1.2Контрольная работа
2.1.3Реферат
2.1.4Кейс-задания
2.1.5Работа в малых группах
2.2 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля.
2.2.1Фонд оценочных средств для проверки знаний и умений (вопросы к зачету)
2.2.2Фонд оценочных средств для проверки сформированности навыков (задачи/задания к зачету).

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Формы контроля / Формируемые компетенции и их индикаторы	ПК-1			
	ПК-1.1	ПК-1.2	ПК-1.3	ПК- 1.4
Формы текущего контроля				
Выступление на семинаре	ПК-1.1 З.3	ПК-1.2 З.8	ПК-1.3 З.13	ПК-1.4 З.17
контрольная работа	ПК-1.1 З.3 ПК-1.1 У.3	ПК-1.2 З.8 ПК-1.2 У.8	ПК-1.3 З.13 ПК-1.3 У.13	ПК-1.4 З.17 ПК-1.4 У.17
реферат	ПК-1.1 З.3 ПК-1.1 У.3	ПК-1.2 З.8 ПК-1.2 У.8	ПК-1.3 З.13 ПК-1.3 У.13	ПК-1.4 З.17 ПК-1.4 У.17
Кейс задания	ПК-1.1 З.3 ПК-1.1 У.3	ПК-1.2 З.8 ПК-1.2 У.8	ПК-1.3 З.13 ПК-1.3 У.13	ПК-1.4 З.17 ПК-1.4 У.17
Работа в малых группах	ПК-1.1 З.3 ПК-1.1 В.3	ПК-1.2 З.8 ПК-1.2 В.8	ПК-1.3 З.13 ПК-1.3 В.13	ПК-1.4 З.17 ПК-1.4 В.17
Формы промежуточного контроля				
зачет	ПК-1.1 З.3 ПК-1.1 У.3 ПК-1.1 В.3	ПК-1.2 З.8 ПК-1.2 У.8 ПК-1.2 В.8	ПК-1.3 З.13 ПК-1.3 У.13 ПК-1.3 В.13	ПК-1.4 З.17 ПК-1.4 У.17 ПК-1.4 В.17

З - знания, У- умения, В – владение навыками

2. Наполнение фонда оценочных средств по формам контроля.
2.1. Фонд оценочных средств и шкала оценивания для текущего контроля

2.1.1. Выступление на семинаре

Выступление на семинаре является формой контроля для оценки уровня освоения компетенций, применяемой на семинарских занятиях. Выступление на семинаре может проводиться с использованием форм устного опроса, обсуждения докладов, эссе, выполненных индивидуальных заданий и проблемных вопросов. Выступление на семинаре, таким образом, включает обязательную для всех студентов оценку текущего контроля знаний в виде устного опроса, а также выступление студентов по проблемным вопросам жилищного законодательства и порядка их применения на практике.

Примерные вопросы к семинарским занятиям

Вопросы к семинарам включают оценку закрепления материала, пройденного на лекциях, а также вопросы, направленные на выявление уровня понимания студентом сути жилищного законодательства в сравнении с иными видами законодательства.

Вопросы на проверку знаний:

1. Что понимается под сделками с недвижимым имуществом?
2. Что понимается под порядком и основанием совершения сделок с недвижимостью?
3. Какие тенденции характеризуют прогрессивные изменения в системе совершения и регистрации сделок с недвижимостью?
4. Цифровизация в системе регулирования сделок с недвижимостью.
7. Электронная подпись и его значение и порядок применения в сделках с недвижимостью.
8. Значение и порядок функционирования регистрационных служб: Росреестр, МФЦ.
9. Основания регистрация перехода права собственности.
10. Комплектация документов для регистрации перехода права собственности.
11. Тенденции совершенствования порядка регистрации перехода права собственности.
12. Современное состояние института перехода права собственности.

Критерии оценивания выступления на семинаре

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Ответ изложен литературным языком в терминах науки.	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
Дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.	**A**	**95-91**	**5**	
Дан развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом с незначительной помощью преподавателя.	**A**	**90-86**	**5-**	
Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.	**B**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
Дан достаточно полный ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован, логичен, частично изложен в терминах науки. Ответы на дополнительные вопросы логичны, изложены в терминах науки, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.	**C**	**80-76**	**4**	
Дан достаточно полный ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован, логичен, частично изложен в терминах науки. Ответы на	**C**	**75-71**	**4-**	

дополнительные вопросы даются не сразу, изложены недостаточно научным языком, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.				
Дан недостаточно полный и развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
Дан недостаточно полный и развернутый ответ. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии понятий, употреблении терминов. Студент не способен самостоятельно выделить существенные и несущественные признаки и причинно-следственные связи. Студент может конкретизировать обобщенные знания, доказав на примерах их основные положения только с помощью преподавателя. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	**E**	**65-61**	**3**	
Дан неполный ответ. Присутствует нелогичность изложения. Студент затрудняется с доказательностью. Масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике фактов, явлений. В ответе отсутствуют выводы. Речь неграмотна. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь между знаниями только после подсказки преподавателя	**E**	**60**	**3-**	
Демонстрирует непонимание вопроса, отвечает с наличием грубых ошибок в ответе либо не отвечает на вопросы	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.2 Контрольная работа

Контрольная работа используется для текущего контроля умений и навыков студентов. В целях освоения компетенции для написания контрольной работы студенты изучают необходимый теоретический материал по теме, а также отрабатывают навыки техники вычисления пределов функции. Каждому студенту выдается индивидуальный вариант контрольной работы из расчета по времени на решение на одну полную пару.

Тема контрольной работы выбирается обучающимся произвольно из предлагаемого перечня только одним обучающимся в группе.

Целью выполнения контрольной работы является приобретение обучающимся навыков по работе с учебной, научной, монографической и правовой литературой, проведения анализа материала с целью раскрытия

положений той или иной темы, а также умения стройно и последовательно излагать исследованную тему в письменном виде.

Контрольная работа структурно должна состоять из: краткого введения, в котором раскрывается место исследуемой проблемы в общей системе земельного права; основной части, которая посвящается раскрытию содержания задания; выводов, содержащих итоги рассмотрения вопроса.
Работа должна иметь титульный лист, на котором указывается название института, факультет, отделение, группа, Ф.И.О. исполнителя и тема.

Контрольная работа может быть оформлена от руки в тетради или в печатном виде – на бумаге формата А 4, 14 шрифтом Times New Roman, междустрочный интервал – полуторный, границы полей: верхнее и нижнее – 20 мм, правое – 10 мм, левое – 30 мм. Объём работы – одна тетрадь в 12-18 листов или 10 страниц печатного текста.

Выполненные задания должны быть аргументированы ссылками на действующее российское законодательство, с указанием названия нормативно-правового акта, номера статьи и воспроизведением нормы права, на которую ссылается студент в обоснование своего вывода.

Раскрывая вопросы темы, необходимо делать ссылки на цитируемые источники – юридические тексты.

Следует избегать механического переписывания используемых работ.

Тематика контрольных работ

1. Анализ российского законодательства в системе изменений в части основ государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Роль гражданского и предпринимательского права в системе института сделок с недвижимостью.
3. Институт приватизации в системе регистрации сделок с недвижимым имуществом.
4. Виды объектов недвижимого имущества, требующие государственную регистрацию.
5. Основания возникновения прав на недвижимое имущество.
6. Виды прав по сделкам с недвижимостью.
7. Доля в праве в системе сделок с недвижимостью.
8. Ответственность участников в сделках с недвижимостью.
9. Ответственность управомоченного лица в приостановлении совершения сделок с недвижимостью.
10. Судебная практика по регулированию споров по сделкам с недвижимым имуществом.

11. Две формы прав на недвижимое имущество и порядок управления правами.

12. Сервитут и его значение в системе сделок с недвижимостью.

13. Правовой статус регистратора в сделках с недвижимостью.

14. Правовой статус нотариуса в сделках с недвижимостью.

15. Анализ судебной практики оспаривания зарегистрированных ранее сделок с недвижимым имуществом.

Критерии оценивания результатов контрольной работы

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций
96-100% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
91-95% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**B**	**95-91**	**5**	
86-90% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**B**	**90-86**	**5-**	
81-85% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**C**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
76-80% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**C**	**80-76**	**4**	
71-75% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**C**	**75-71**	**4-**	
66-70% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
61-65% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**E**	**65-61**	**3**	
60 % правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**E**	**60**	**3-**	
Менее 60% правильных ответов от общего количества ответов на вопросы теста	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.3 Реферат

Реферат является одним из этапов в формировании компетенций обучающихся. Реферат как форма оценочного средства предполагает краткое изложение в письменном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление. Его задачами являются формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, их систематизация, развитие навыков логического мышления, углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Примерные темы рефератов

1. Ответственность риелтора в сделках с недвижимостью.
2. Правомочность несовершеннолетних участников сделок с недвижимостью.
3. Система приостановления регистрации сделок с недвижимостью.
4. Основания отказа в регистрации сделок с недвижимостью.
5. Привлечение к ответственности участников сделок с недвижимостью.
6. Виды ответственности в системе сделок с недвижимостью и возможные основания их возникновения.
7. Выдача сведений из ЕГРН.
8. Виды сведений в записях ЕГРН.
9. Институт преимущественного права выкупа доли в объекте недвижимости.
10. Виды неотчуждаемых сделок с недвижимым имуществом. (ПК-7)

Критерии оценивания реферата

Критериями оценки реферата являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению. Новизна текста определяет, прежде всего, самостоятельностью в постановке проблемы, формулированием нового аспекта известной проблемы, наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений.

Одним из критериев оценки работы является анализ использованной литературы. Определяется, привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.).

Степень раскрытия сущности вопроса – наиболее важный критерий оценки работы студента над рефератом. В данном случае определяется: а) соответствие плана теме реферата; б) соответствие содержания теме и плану реферата; в) обоснованность способов и методов работы с материалом, способность его систематизировать и структурировать; г) полнота и глубина

знаний по теме; е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме). Также учитывается соблюдение требований к оформлению: насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы; оценка грамотности и культуры изложения; владение терминологией; соблюдение требований к объёму реферата.

Характеристика ответа	**Европейская оценка**	**Рубежные баллы**	**Оценка**	**Уровень сформированности компетенций**
В реферате обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы оригинальные глубокие выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
В реферате обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**95-91**	**5**	
В реферате обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; есть незначительные замечания к внешнему оформлению.	**A**	**90-86**	**5-**	
Основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены незначительные недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; однако логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы; имеются упущения в оформлении.	**B**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
Основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; имеются упущения в оформлении.	**C**	**80-76**	**4**	
Основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.	**C**	**75-71**	**4-**	
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании	**D**	**70-66**	**3+**	**Порог овый урове**

реферата; отсутствуют выводы, но студент отвечает на вопросы преподавателя по реферату.				
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.	**E**	**65-61**	**3**	
Реферат представлен, но тема реферата недостаточно раскрыта, обнаруживается существенное непонимание некоторых аспектов проблемы проблемы.	**E**	**60**	**3-**	
Реферат несамостоятелен, грубые нарушения при ссылках на авторов или отсутствие ссылок на них. Используется один источник. Недостаточен объем. Устаревшие данные. Студент не понимает сути реферата.	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.4 Кейс-задания

Метод case-study или метод конкретных ситуаций (от английского case – случай, ситуация) – метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций (решение кейсов). Непосредственная цель метода case-study – совместными усилиями группы студентов проанализировать ситуацию – case, возникающую при конкретном положении дел, и выработать практическое решение; окончание процесса – оценка предложенных алгоритмов и выбор лучшего в контексте поставленной проблемы. Педагогический потенциал метода case-study значительно больше педагогического потенциала традиционных методов обучения. Наличие в структуре метода case-study споров, дискуссий, аргументации тренирует участников обсуждения, учит соблюдению норм и правил общения. Преподаватель должен быть достаточно эмоциональным в течение всего процесса обучения, разрешать и не допускать конфликты, создавать обстановку сотрудничества и конкуренции одновременно, обеспечивать соблюдение личностных прав студента.

Идеи метода case-study (метода ситуационного обучения) достаточно просты:

- Метод предназначен для получения знаний по дисциплине БЖД, истина в которой плюралистична, т.е. нет однозначного ответа на поставленный вопрос, а есть несколько ответов, которые могут соперничать по степени истинности; задача преподавания при этом сразу отклоняется от классической схемы и ориентирована на получение не единственной, а многих истин и ориентацию в их проблемном поле.

- Акцент обучения переносится не на овладение готовым знанием, а на его выработку, на сотворчество студента и преподавателя; отсюда принципиальное отличие метода case-study от традиционных методик – демократия в процессе получения знания, когда студент по сути дела равноправен с другими студентами и преподавателем в процессе обсуждения проблемы.

- Результатом применения метода являются не только знания, но и навыки профессиональной деятельности.

- Технология метода заключается в следующем: по определенным правилам разрабатывается модель конкретной ситуации, произошедшей в реальной жизни, и отражается тот комплекс знаний и практических навыков, которые студентам нужно получить; при этом преподаватель выступает в роли ведущего, генерирующего вопросы, фиксирующего ответы, поддерживающего дискуссию, т.е. в роли диспетчера процесса сотворчества.

- Несомненным достоинством метода ситуационного анализа является не только получение знаний и формирование практических навыков, но и развитие системы ценностей студентов, профессиональных позиций, жизненных установок, своеобразного профессионального мироощущения и миропреобразования.

В методе case-study преодолевается классический дефект традиционного обучения, связанный с «сухостью», неэмоциональностью изложения материала – эмоций, творческой конкуренции и даже борьбы в этом методе так много, что хорошо организованное обсуждение кейса напоминает театральный спектакль. Метод case-study – инструмент, позволяющий применить теоретические знания к решению практических задач. Метод способствует развитию у студентов самостоятельного мышления, умения выслушивать и учитывать альтернативную точку зрения, аргументированно высказать свою. С помощью этого метода студенты имеют возможность проявить и усовершенствовать аналитические и оценочные навыки, научиться работать в команде, находить наиболее рациональное решение поставленной проблемы.

Виды кейс-заданий:

Пресс-конференция (работа в малых группах), когда учебная группа делится на 3 подгруппы по 8-10 человек, которые по заданию преподавателя составляют письменные конспекты ответов. На практическом занятии студенты работают в малых группах над составлением процессуальных документов. Техническое оснащение не требуется. Оценка работа каждой группы в соответствии с 10 бальной системой оценивания, активная работа студентов включается в научно-исследовательский вклад студента.

Задание для подгруппы 1.

1. Составьте правила по следующим вопросам:

«Порядок нотариального удостоверения сделок с жильем»;

«Порядок взимания госпошлины за отчуждение жилых помещений»;

«Порядок освобождения граждан от уплаты госпошлины».

Практическая ситуация для подгруппы 1

Житель г. Москвы Павел Пешков, 50 лет, проживал со своей дочерью Юлией, 20 лет, в приватизированной трехкомнатной квартире стоимостью свыше 800 тыс. руб. Павел Пешков был собственником также загородного дома (летней дачи) стоимостью около 300 тыс. руб., которым он пользовался в летнее время вместе с Юлией.

20 августа 2001 г. Павел Пешков подарил Юлии, в связи с регистрацией ее брака с Вадимом Войковым, загородный дом, который был оформлен на имя Юлии до вступления ее в брак. После свадьбы дочери 22 августа 2001 г. Павел Пешков погиб при аварийной посадке самолета в г. Новосибирске.

После открытия наследства в нотариальную контору подали заявления о принятии наследства два человека: Юлия Войкова (Пешкова) и Зиновий Пешков, 26 лет, внебрачный сын Павла Пешкова, признанный им при его рождении, живший со своей матерью в г. Вологде.

После регистрации брака Юлия Войкова переехала жить на квартиру своего мужа. В момент гибели своего отца она была еще зарегистрирована по месту жительства на его жилой площади. Зиновия Пешкова Юлия Войкова не знала и поэтому заявила нотариусу, что она является единственной наследницей своего умершего отца.

Обязана ли была Юлия Войкова при оформлении в свою собственность загородного дома, подаренного ей отцом, уплатить госпошлину и налог?

Может ли Зиновий Пешков считаться наследником Павла Пешкова. Если да, то по какому основанию?

Кто из наследников обязан при получении наследства уплатить госпошлину и налог, а кто - нет?

В каком размере и с какой суммы должна быть уплачена госпошлина за получение свидетельства о праве на наследство, а также налог при оформлении наследственного имущества в свою собственность лицом, не освобожденным от их уплаты?

Задание для подгруппы 2

1. Составьте схему «Государственная регистрация в жилищной сфере», предусмотрев в ней следующие блоки:

а) случаи государственной регистрации в жилищной сфере;

б) порядок регистрации прав граждан на жилое помещение;

в) обязанности Рос реестра, регистрирующего права граждан па жилое помещение;

г) основания для государственной регистрации прав граждан на жилое помещение;

д) случаи, в которых может быть отказано в регистрации прав на жилое помещение;

е) порядок регистрации граждан в г. Казани.

Проведите сравнительный анализ, результаты которого отразите в конспекте.

Согласно завещанию Алексея Арбузова, его двухкомнатную приватизированную квартиру стоимостью 500 тыс. руб. должна была унаследовать его дочь - Елизавета Елизарова, проживавшая отдельно от него со своим мужем и сыном, несмотря на то, что вместе с наследодателем проживал еще его сын - Василий, страдающий алкоголизмом.

После смерти Алексея Арбузова его дочь и сын подали нотариусу заявление о приеме наследства. Поскольку Василий Арбузов не был назван наследником в завещании отца, он попросил передать ему комнату, в которой он проживал, а также автомобиль «Лада» стоимостью 100 тыс. руб., который не был завещан.

Нотариус объяснил заявителям, что согласно завещанию квартира может быть передана только Елизавете Елизаровой, за которую она уже уплатила госпошлину. В отношении же автомобиля наследники должны решить сами, кому он будет принадлежать. При этом лицо, получившее автомобиль, должно компенсировать половину его стоимости другому лицу. После этого нотариус оформил свидетельство о праве собственности на квартиру умершего на имя его дочери.

Василий Арбузов с решением нотариуса не согласился и предупредил и нотариуса, и свою сестру о том, что подаст в суд иск об оспаривании завещания своего отца.

В каком размере Елизавета Елизарова уплатила госпошлину за наследование квартиры?

Какого размера должен быть налог, который придется заплатить Елизавете Елизаровой при оформлении квартиры в свою собственность?

В каких размерах должен будет уплатить госпошлину и налог тот наследник, к которому перейдет в собственность автомобиль «Лада»?

Появилось ли у Елизаветы Елизаровой после получения свидетельства о праве собственности на квартиру отца право на выселение Василия Арбузова, проживающего в ней?

Изменились ли жилищные права Василия Арбузова в результате перехода права собственности на квартиру к его сестре?

Удовлетворили ли бы вы просьбу Василия Арбузова в отношении изменения завещания отца, если бы вы оказались судьей по его делу?

Критерии оценивания выполнения кейс-заданий

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций

В задании обозначены проблемы и обоснованы её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы оригинальные глубокие выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**100-96**	**5+**	**Повышенный уровень сформированности компетенций**
Обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.	**A**	**95-91**	**5**	
Обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; есть незначительные замечания к внешнему оформлению.	**A**	**90-86**	**5-**	
Основные требования к заданию выполнены, но при этом допущены незначительные недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; однако логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы; имеются упущения в оформлении.	**B**	**85-81**	**4+**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
Основные требования к заданию выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; имеются упущения в оформлении.	**C**	**80-76**	**4**	
Основные требования выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении.	**C**	**75-71**	**4-**	
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы, но студент отвечает на вопросы преподавателя.	**D**	**70-66**	**3+**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
В работе имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.	**E**	**65-61**	**3**	
Задание представлено, но лишь в форме задачи, недостаточно раскрыты ситуации, обнаруживается существенное непонимание некоторых аспектов проблемы.	**E**	**60**	**3-**	
Задание выполнено не самостоятельно, грубые нарушения при ссылках на нормативные акты и материалы судебной практики. Используется один источник. Недостаточен объем. Устаревшие данные. Студент не понимает сути выполнения Кейс-методов.	**F**	**Менее 60**	**2**	**Компетенции не сформированы**

2.1.5. Работа в малых группах

Один из интерактивных методов обучения, связанный с выработкой навыков профессионального делового общения.

Его смысл - в разработке коллективного решения какой-либо проблемной задачи, в обмене мнениями по поводу сформулированной проблемы и путей её решения.

Пример. Группы получают одинаковые задания, комментируя потом решения, предложенные другими группами, оценивая с помощью преподавателя своё выступление и выступление представителей других групп. В заключении с учетом всех предложенных вариантов формулируется правильный ответ на вопрос.

Семинар № 4 «Договор купли-продажи». Студенты делятся на три небольшие группы. Общее задание, на которое отводится 10 минут: сформулировать концепцию развития законодательства в сделках с недвижимостью с учетом знаний по основным правам граждан на жилище. Далее каждая группа представляет свой вариант ответа, который комментируется представителями двух других групп.

С помощью направляемой преподавателем дискуссии формулируется правильный ответ, аргументированный соответствующими статьями документа.

Разработать спорную ситуацию и привести не менее 3-х изменений в поведении участников спорной ситуации:

РАБОТА МАЛЫМИ ГРУППАМИ.

1 – группа. Права собственника и членов его семьи.

Условия:

1) квартира приватизирована в браке на имя супруга;
2) до приватизации основным нанимателем муниципального жилья был супруг, а супруга была членом семьи нанимателя;
3) ребенок в семье родился после приватизации квартиры;
4) супруги развелись
5) у супруги иное место жительства отсутствует.

Разъяснения от преподавателя:

Действие положений ч. 4 ст. 31 ЖК не распространяется на бывших членов семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором (Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ).

Так как ей помочь сохранить право проживания в квартире бывшего супруга? = доказать, что не имеет возможности приобрести иное жилье!

2 - группа: Выселение бывшего члена семьи нанимателя (бывшего супруга).

Условия:

1) основной наниматель (квартиросъемщик) супруга;
2) бывший супруг был вписан в договор социального найма;
3) после расторжения брака бывший супруг остался проживать в данной квартире;
4) счет-фактура на оплату коммунальных услуг оформляется на бывшую супругу, т.к. она является основным нанимателем;
5) работа бывшего супруга связана с длительными отъездами.

Разъяснения от преподавателя:

П. 4 ст. 69 ЖК = … если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

Так как ей помочь выселить бывшего супругу? = доказать, что не участвует в содержании ж/п!

3 - группа: Выселение лица, признанного членом семьи.

Условия:

1) квартира в собственности мужчины;
2) проживает с двумя детьми 18 и 8 лет;
3) регистрирует женщину как свою будущую супругу;
4) проживают совместно 3 года;
5) выселяет в виду отсутствия согласия старшего сына на проживание ее совместно с ними как одна семья и как его супруга.

Разъяснения от преподавателя:

К членам семьи собственника согласно п. 1 ст. 31ЖК относятся супруг собственника, их дети и его родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица которые вселены собственником в качестве членов семьи.

Критерии оценивания	Баллы
В кейсе обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена позиция каждого участника в кейс-задании; сформулированы выводы;	90-100

соблюдены требования к поведенческому формированию участников кейс-задания. Продемонстрированы умения изменять сложившиеся ситуации и упреждать возможности их изменения.	
Основные требования к кейс-заданию выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в определении действия участников кейс-задания; отсутствует логическая последовательность в суждениях и характеристиках в рамках законодательства; не достаточно изменены в кейс-задании ситуации.	80-89
В работе имеются существенные отступления от требований к выполнению. В частности, лишь частично дана характеристика участников; допущены фактические ошибки в распределении ролей; отсутствуют выводы.	66-79
Кейс-задание выполнено, но лишь в форме решения практических задач, обнаруживается существенное непонимание проблемы, и отсутствуют возможные изменения и проблемы их решения.	60-65

2.2 Фонд оценочных средств и шкала оценивания для промежуточного контроля

2.2.1Фонд оценочных средств для проверки знаний/умений

Вопросы для подготовки к зачету

1. Недвижимое имущество: понятие, виды, особенности.
2. Значение объектов недвижимого имущества в гражданском обороте.
3. Специфические свойства недвижимости как товара.
4. Этапы перехода прав на недвижимое имущество
5. Процедура передачи недвижимости.
6. Определение и форма договора купли-продажи недвижимости.
7. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости.
8. Целевой характер использования объектов недвижимого имущества.
9. Обязанности собственника по отношению к объекту недвижимости.
10. Дополнительные условия договора купли-продажи недвижимости.
11. Соотношение и различия договора продажи предприятия и продажи недвижимости.
12. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи.
13. Документы, сопровождаемые с договором купли-продажи предприятия.
14. Регистрация доли в общей совместной собственности на объект недвижимости.
15. Особенности договора мены недвижимого имущества. Обмен жилья.
16. Договор дарения недвижимости: понятие, особенности. Процедура регистрации дара.
17. Оформление перехода прав на недвижимое имущество к одаряемому.

18. Регистрация обещания дарения и юридические последствия отказа от обещания.

19. Определение договора ренты. Виды ренты. Рента, допускающая выкуп ренты по закону.

20. Регистрация договора пожизненного содержания с иждивением и момент передачи объекта недвижимости под рентные платежи.

21. Общая характеристика договора аренды (имущественного найма), его отличия от договора коммерческого найма объекта недвижимости.

22. Сроки заключения договора коммерческого найма. Юридическая природа найма жилья. Отличительные признаки социального и коммерческого найма.

23. Права арендатора на земельный участок при аренде здания.

24. Определение договора доверительного управления имуществом. Обязанности доверительного управляющего. Прекращение действия договора доверительного управления имуществом.

25. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Юридические последствия неисполнения обязательств, обеспеченного ипотекой.

26. Правовая природа мест общего пользования в Товариществе собственников жилья.

27. Принципы приватизации. Регистрация права собственности после смерти лица, изъявившего свою волю на приватизацию.

28. Безвозмездные субсидии и жилищные сертификаты на приобретение жилья.

29. Основания принудительного прекращения права собственности на жилое помещение.

30. Основания регистрации прав на недвижимое имущество, возникшие до появления Единого реестра прав (ранее возникшие права).

31. Передаточный акт в системе купли-продажи жилого помещения и продажи предприятия.

32. Этапы перехода прав на недвижимое имущество.

33. Момент заключения и оформления договора между сторонами.

34. Подача документов на регистрацию прав.

35. Порядок приема документов на регистрацию сделки.

36. Процедура регистрации прав и регистрации сделки с недвижимостью.

37. Требования, установленные к государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.

38. Форма подтверждения регистрации сделки с недвижимостью.

39. Сделки, не подлежащие государственной регистрации.

40. Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.

41. Требования к договору о регистрации доли в праве общей собственности.

42. Согласие всех членов семьи сособственников в праве долевой собственности.

43. Процедура регистрации отчуждения доли в общей долевой собственности.

44. Согласие сособственников при регистрации доли на основании нотариального свидетельства о праве на наследство.

45. Согласие сособственников при регистрации доли в праве на основании решения суда.

46. Порядок выдачи Свидетельства о зарегистрированных правах.

47. Порядок регистрации общей совместной и общей долевой собственности.

48. Процедура подачи заявления для регистрации права общей собственности.

49. Правила регистрации прав участников крестьянского (фермерского) хозяйства.

50. Правила регистрации садового огороднического товарищества.

51. Правила выдачи Свидетельства о зарегистрированных правах.

52. Основные положения о договоре купли-продажи. Особенности купли-продажи земельного участка.

53. Заключение договора купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора.

54. Форма договора купли-продажи недвижимости. Государственная регистрация договора.

55. Основания изменения и прекращения договора купли-продажи недвижимости.

56. Правила регистрации договора купли-продажи с рассрочкой платежа.

57. Мена недвижимостью между собственниками.

58. Существенные условия договора и необходимые документы для государственной регистрации прав на обмениваемое имущество и сделки с ним.

59. Отличие института мены от договора купли-продажи. Основные признаки.

60. Понятие и особенности дарения доли в недвижимом объекте.

61. Регистрационные действия при дарении недвижимого имущества (жилого и нежилого).

62. Процедура регистрации в случае обещания дарения в будущем.

63. Виды запрещения дарения.

64. Способы дарения через представителя. Требования.

65. Случаи прекращения дарения и отмена дарения.

66. Общие положения о договорах ренты и пожизненного содержания с иждивением.

67. Форма договора ренты при отчуждении имущества.

68. Обременение объектов недвижимости рентой.

69. Выкуп ренты. Основания прекращения рентных отношений.

70. Понятие договора аренды, его содержание и элементы.

71. Аренда зданий и сооружений. Форма и государственная регистрация.

72. Форма договора коммерческого найма и государственная регистрация.

73. Права арендатора на земельный участок.
74. Особенности аренды предприятия.
75. Институт доверительного управления имуществом. Общие положения.
76. Форма договора доверительного управления имуществом.
77. Процедура регистрации договора доверительного управления. Момент возникновения прав владения имуществом собственника.
78. Обязанности управляющего по договору доверительного управления имуществом. Вознаграждение управляющего.
79. Прекращение действия договора доверительного управления имуществом.
80. Принципы приватизации.
81. Перечень жилых помещений, подлежащих приватизации.
82. Способы приватизации.
83. Процедура регистрации договора приватизации занимаемого объекта.
84. Акцессорные сделки с недвижимым имуществом и порядок их заключения.
85. Порядок расторжения сделки.
86. Отказ одаряемого принять дар и порядок отказа.
87. Значение выписки ЕГРН.
88. Федеральная регистрационная служба и время ее возникновения.
89. Порядок присвоения кадастрового номера на объекты.
90. Кадастровый инженер.
91. Функции регистратора при регистрации права собственности.
92. Функции органа опеки и попечительства при отчуждении объекта недвижимости.
93. Права членов семьи собственника при отчуждении объекта недвижимости.
94. Порядок и основания выдела доли в объекте недвижимости.
95. Порядок и основания оспаривания сделок с недвижимостью.

2.2.2 Фонд оценочных средств для проверки умений/навыки

Задачи и задания для проверки сформированности умений и навыков студентов для подготовки к зачету

Задание1. Привести ситуацию по п. 4 ст. 31 ЖК РФ и составить решение суда в защиту бывшего члена семьи собственника.

Задание2. Разработать Договор социального найма специализированного жилфонда и перечислить виды специализированного жилфонда.

Задача3. Организация желает приобрести жилые помещения на первом этаже многоэтажного дома для использования под офисы. Застройщик разъяснил, что все помещения в доме предназначены для проживания граждан,

однако застройщик заинтересован в продаже, поскольку помещения на первом этаже пользуются наименьшим спросом у дольщиков, а организация готова выкупить весь первый этаж.

Каким образом решается вопрос о переводе жилого помещения в нежилое?

Какие документы необходимо предоставить для решения данного вопроса?

По каким основаниям жилое помещение переводится в нежилое?

Составить письменное обращение в органы власти о переводе жилого помещения в нежилое и обосновать причину перевода для улучшения инфраструктуры прилегающего района (спальный сектор).

Задача4. Гражданин Петров и его брат получили в наследство от матери двухкомнатную квартиру. Дом, в котором находится квартира, подлежит сносу. Петров и его брат в этой квартире не проживают, а имеют в собственности другие собственные жилые помещения.

Должны ли им предоставить равноценные квартиры или только выплатить компенсацию? Обоснуйте законодательные нормы по данной ситуации.

Задача5. Сергей Пореченков приобрел дом общей площадью 100 кв. м. в садоводческом товариществе на участке в 12 соток. Дом он перестроил, пристроив две утепленные веранды, оборудованные для проживания, и открытую террасу. При этом дом с одной стороны расположился в 1 метре от границы с другим участком.

По окончании строительства Сергей Пореченков подал в местную администрацию поселка заявление о совершенных им действиях.

При этом он сослался на ст. 6 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики» *(утратил силу)*, дающей право, как собственнику на совершение этих действий. Однако представитель местной администрации поселка пояснил, что жилой дом, перестроенный Пореченковым без разрешения местной администрации поселка, является самовольной постройкой и нарушает права и законные интересы других граждан, поскольку в соответствии со Строительными нормами и правилами «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан», стена жилого дома не может приближаться к границам земельного участка ближе чем на 3 метра.

Относится ли данный объект самовольной постройкой?

Какие документы Пореченков должен был подать до начала строительства?

Узаконит ли местная администрация возведенное строение, если сосед даст письменное согласие на его постройку?

Какие меры ответственности могут быть приняты к Пореченкову?

Составить исковое заявление в суд о признании права собственности на самовольную постройку.

Задание6.

Перечислить основания для выселения граждан из жилых помещений:

- с предоставлением другого жилого помещения;
- с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения
- без предоставления другого жилого помещения.

Задача 7. Семья Элеоноры Поревой решила приобрести жилое помещение. Риэлтерская контора, в которую они обратились, подобрала для них вариант. В период подготовки регистрации сделки выяснилось, что не предполагается заверять данную сделку у нотариуса. Поскольку Элеонора настаивала, ей сообщили, что госпошлину в этом случае ей придется оплачивать самой. При заключении сделки у нотариуса выяснилось, что совершеннолетние дети продавца квартиры сняты с регистрации по месту постоянного проживания в указанной квартире, с указанием, что переезжают на новое место жительства своих родителей, но не поставлены на учет в другом месте, поскольку новый дом только начал строиться. Нотариус посоветовал не заключать сделку до тех пор, пока все лица, имевшие право пользования приобретаемой квартирой не зарегистрируются по месту постоянного проживания в другом месте.

Было ли необходимо оформлять договор купли-продажи у нотариуса? Составить договор купи-продажи жилого помещения с включением условий по оплате госрегистрации сделки с недвижимостью и описания ответственности за неисполнение условий договора.

Имеет ли практическое значение совет нотариуса?

Кто из участников договора должен уплатить госпошлину?

Задача 8.

Матвей Тарновский проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 кв. м. На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода располагается небольшое помещение размером 1.5 кв. м. Матвей навесил на него замок и стал хранить

там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать тоже самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял всего то одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения.

Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме?

Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме?

Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение?

Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?

Опишите возможности товарищества собственников жилья (некоммерческая организация) рационального использования мест общего пользования и возможности сдачи указанных мест в аренду.

Задача9. Житель небольшого городка в Н-ской области обратился в местную администрацию с просьбой предоставить жилое помещение по договору социального найма взамен имеющегося, слишком маленького по размерам (8 кв. м. жилой площади на одного человека.) Кроме того, жилое помещение находится в коммунальной квартире. Администрация отказала, указав, что гражданин и члены его семьи занимают жилое помещение по размерам больше учетной нормы, составляющей в Н-ской области 6 кв. метров жилой площади на одного человека. Тот факт, что лица проживают в коммунальной квартире, значения не имеет.

Чем отличается учетная норма площади жилья от нормы предоставления жилого помещения?

Правомерен ли отказ администрации в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий

Как изменилось бы решение задачи, если бы гражданин проживал в Москве, учитывая тот факт, что он проживает в коммунальной квартире?

Если бы размер занимаемого жилого помещения был меньше учетной нормы, явилось ли бы это достаточным основанием для постановки граждан на учет для улучшения жилищных условий?

Задача 10. Семья Кузнецовых из четырех человек в установленном порядке была признана нуждающейся в улучшении жилищных условий. В мае 2017 года у отца Ирины Кузнецовой умерла супруга и он, будучи инвалидом 1 группы по зрению и нуждаясь в постороннем уходе, переехал жить к дочери и зятю, продав свой дом в деревне. Зарегистрировать отца по месту их проживания семья смогла только после того, как в судебном порядке он был признан лицом, находящимся на иждивении. После этого администрация города сняла Кузнецовых с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, поскольку один из членов их семьи добровольно ухудшил имеющиеся у него жилищные условия.

Правомерно ли решение администрации?

Какие последствия закон предусматривает для лиц, добровольно ухудшивших свои жилищные условия?

Должна ли быть признана малоимущей семья, стоящая на учете с 2000 года, после появления в ней в июле 2017 года нового члена располагающего некоей суммой денег от продажи дома?

Задания для оценки умений, навыков

Задание № 1. Проанализируйте особенности участия в долевом строительстве многоквартирных домов: природа договора участия в долевом строительстве, стороны договора, существенные условия, прекращение обязательств по договору участия в долевом строительстве, расторжение и изменение договора. Дайте анализ судебной практики по этому вопросу: каковы основные проблемы, возникающие в этой области, назовите способы решения этих проблем.

Задание № 2. Назовите основные изменения в системе источников жилищного права в связи с принятием нового Жилищного кодекса РФ. Объективные причины формирования новой системы жилищного законодательства.

Задание № 3.

1.В каких случаях и на каких условиях предоставляются жилые помещения в общежитиях?

2.Существуют ли специальные нормативные акты, регулирующие права и обязанности граждан, проживающих в общежитии в связи с обучением? 3.Правомерен ли отказ в регистрации ребенка Галактионовой в общежитии?

4.Вправе ли наймодатель требовать выселения Галактионовой из общежития в связи с академическим отпуском?

Задание 4. Деловая игра

Деловая игра: Приобретение по договору купли-продажи жилого помещения. Исходные данные: Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Махачкала, ул. ген. Омарова, д. 17 кв. 6 принадлежало Карпухиной Лидии Ивановне, 1927 г.р. 35 12 февраля 2015 года Карпухина скончалась. Наследниками по завещанию является внучка Карпухиной Л.И. Сидорова.

К.С., 1990 г.р., состоящая в браке. Наследником по закону является Петрова Л.Д., 1947 г.р., мать Сидоровой К.С. Сидорова К.С. решает продать квартиру, завещанную ей бабушкой. Задача игры: оказать юридическую помощь в подготовке пакета документов по продаже квартиры, расположенной по адресу г. Махачкала, ул. ген. Омарова, д. 17 кв. 6 с момента вступления в наследство и заканчивая получением Свидетельства о праве на собственность на имя покупателя. Роли: Нотариус, Сидорова К.С., Сидоров И.Г., супруг Сидоровой К.С.; Петрова Л.Д.; Покупатель, Регистратор Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан. Задачи игры: развитие навыков применения полученных знаний на практике, умений аналитически мыслить и составлять договора.

Типовые контрольные задания для оценки умений, навыков

Тема 1. Понятие, предмет и метод института сделок с недвижимостью

Оценочное средство: доклад

1. Условия для осуществления права на жилище и порядок их обеспечения.

2. Конституционное право граждан на жилище.

3. Неприкосновенность жилища. Оценочное средство: разбор конкретной ситуации

Описание ситуации:

Гр. Коробейников, занимавший 1-комнатную неприватизированную квартиру, умер, не оставив завещания. Через месяц после его смерти ордер на его квартиру выдан Ильиной, 70-летней москвичке, проживавшей в коммунальной квартире. Спустя месяц после получения ордера и регистрации по новому месту жительства Ильина З. П. приватизировала квартиру. После этого она получила повестку с вызовом в суд, где узнала, что право на жилплощадь оспаривает дочь умершего Коробейникова А. С.

Контрольный вопрос:

Какие нормативно-правовые акты следует использовать для решения этого спора?

Кто из сторон имеет право на освободившуюся квартиру?

Описание ситуации:

Гр. Краснов, проживающий по адресу: г. Тюмень, ул. Ленина 12, кв. 14, находился в квартире в 19.00 часов.

В это время к нему позвонили и потребовали открыть дверь. Звонивший сообщил, что он работник милиции и пришел проверить, встали ли проживающие в данной квартире на регистрационный учет.

Однако Краснов отказался открыть дверь, мотивируя свое решение тем, что жилище является неприкосновенным.

Контрольный вопрос:

Правильно ли поступил Краснов? Обоснуйте мнение, перечислив нормативные акты, гарантирующие неприкосновенность жилища.

Тема 2. Основные понятия в сфере сделок с жилыми помещениями

Оценочное средство: доклад

1. Действие жилищного законодательства во времени и в пространстве.
2. Применение жилищного законодательства по аналогии.
3. Жилищное законодательство и нормы международного права.
4. Ответственность в жилищном праве. Защита жилищных прав.

Тема 3. Жилые помещения

Оценочное средство: доклад

1. Жилищные правоотношения: понятие, особенности и виды.
2. Объекты жилищных правоотношений.
3. Субъекты жилищных правоотношений.
4. Основания возникновения жилищных прав и обязанностей.
5. Содержание жилищных правоотношений.
6. Компетенция органов государственной власти и органов местного самоуправления в области жилищных отношений.
7. Государственная регистрация прав на жилые помещения. Оценочное средство: разбор конкретной ситуации.

Описание ситуации:

ООО «Жилье гражданам» построило 10 мансардных жилых домов в г. Серпухов Московской области на берегу р. Оки. Дома в установленном порядке зарегистрированы как жилые и оснащены разнообразными теплоэнергетическими устройствами, автоматическими средствами управления

и эксплуатации, широкой сетью коммуникаций, сантехническим, противопожарным и другим инженерным оборудованием.

Квартиры в этих домах предоставлены работникам местной администрации.

Контрольный вопрос:

К какому виду жилищного фонда относятся построенные дома?

Каков правовой режим данных жилых помещений?

Могут ли проживать в этих домах работники местной администрации или в этих домах должны жить только работники ООО?

Как должны быть оформлены отношения между жильцами и застройщиками?

Описание ситуации:

Члены дачно-строительного кооператива «Прометей» на общем собрании решили нанять сторожа с целью охраны недостроенных дачных домиков и завозимых кооперативов строительных материалов от расхищения и предоставить ему в пользование щитовой домик, находящийся на территории ДСК, который прежде планировалось использовать для проведения заседаний правления кооператива.

Позднее было принято решение об утеплении дома за счет средств ДСК с тем, чтобы сторож мог проживать в нем и зимой. Через несколько лет сторож заболел и уволился, так как не мог выполнять свои обязанности. Правление кооператива предложило ему освободить предоставленное помещение.

Сторож отказался, ссылаясь на то, что другого жилья для проживания не имеет и является инвалидом Отечественной войны. Сторож считал, что ДСК должен обеспечить его другим жильем, пригодным для постоянного проживания.

Правление указывало на то, что никакой жилой площадью кооператив не располагает, а строить для сторожа дом за счет средств кооператива не собирается, так как ДСК является потребительским кооперативов и строит дачи только для своих членов. Правление предъявило к сторожу иск о выселении.

Контрольный вопрос: Решите дело.

Тема 4. Жилищный фонд и порядок перехода права собственности на объекты жилфонда

Оценочное средство: доклад

1. Частный жилищный фонд.
2. Государственный и муниципальный жилищный фонд.
3. Жилищный фонд социального использования.

4. Специализированный жилищный фонд.

5. Индивидуальный жилищный фонд.

6. Жилищный фонд коммерческого использования.

7. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда. 8. Порядок страхования жилых помещений.

Тема 5. Перевод жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.

Переустройство и перепланировка жилого помещения и результаты регистрации изменений

Оценочное средство: доклад

1. Условия и порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

2. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение.

3. Переустройство (перепланировка и переоборудование) жилых помещений.

4. Последствия самовольного переустройства и перепланировки. Оценочное средство: разбор конкретной ситуации.

Описание ситуации:

Потапов являлся нанимателем жилого помещения. В связи с устаревшей планировкой квартиры отдельные комнаты были затемнены, воздух был влажным. Потапов самостоятельно произвел перепланировку квартиры, чем существенно улучшил качество предоставленного помещения.

Однако к нему были предъявлены претензии со стороны предприятия по эксплуатации жилья о незаконном производстве перепланировки с требованием вернуть планировку квартиры к ее первоначальному состоянию.

Контрольный вопрос:

Каков порядок проведения перепланировки и переоборудования?

Как должно быть оформлено разрешение на проведение работ по перепланировке квартиры?

Описание ситуации:

Юшечкин, наниматель 4-комнатной приватизированной квартиры, решил провести переоборудование двух комнат с целью использования их в качестве офиса общества с ограниченной ответственностью, одним из руководителей которого он был, и адрес квартиры зарегистрировать как юридический адрес ООО. Собственник квартиры Цуканов (наймодатель) выдал Юшечкину письменное разрешение на такое переоборудование, но обусловил это значительным повышением наемной платы.

Когда работы по переоборудованию начались, неожиданно приехал сын Цуканова Олег, который во время принятия отцом решения о согласии на переустройство находился в заграничной командировке и ничего не знал о действиях отца. Олег потребовал восстановления прежнего состояния квартиры, поскольку он, как участник договора о приватизации, имеет наряду с отцом долю в праве собственности на нее и в связи с вступлением в брак намерен выделить свою долю в натуре.

Поскольку Цуканов-отец решительно не согласился с требованием сына, Олег обратился в суд с иском о признании действий отца противоречащими закону и о выделении ему доли в праве собственности на квартиру в натуре.

Контрольный вопрос: Решите дело.

Тема 6. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения

Оценочное средство: доклад

1. Права и обязанности собственника жилого помещения.

2. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.

3. Пользование жилым помещением, предоставленным по завещательному отказу.

4. Пользование жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением.

Оценочное средство: разбор конкретной ситуации.

Описание ситуации:

Гр. Баркова обратилась в суд с иском к Сафоновой и Фадееву о признании за ней преимущественного права на покупку доли дома и переводе на нее прав и обязанностей покупателя. Дом, по поводу которого возник спор, принадлежал на праве общей долевой собственности: Барковой в размере 2/3 доли и Сафоновой – 1\3 доли дома. Все сособственники дома пользовались домом без его раздела в натуре.

Баркова и Сафонова предварительно договорились о продаже Фадееву конкретных помещений. Сафонова вопреки этой договоренности заключила с Фадеевым договор о продаже своей доли жилого дома, не известив Баркову об изменении условий продажи. Оспаривая иск, Сафонова и Фадеев ссылались на то, что Баркова до этого выразила согласие на продажу помещений, поэтому за ней не может быть признано право на преимущественную покупку доли дома.

Контрольный вопрос:

Кто прав в этом споре?

Назовите правила распределения долей в праве общей собственности?

Описание ситуации:

Гр. Ромов приобрел земельный участок размером 600 кв. м в пределах дер. Выхино Московской обл. и построил 6-этажный дом площадью 2000 кв. м, который оснастил различными автономными и электрическими приборами. При отделке дома использовались различные дорогостоящие деревянные и металлические изделия. Дом оценен в размере 1 млрд. руб. У Ромова возникли опасения, будет ли зарегистрирован этот дом, так как он слышал о каких-то ограничениях при строительстве частных домов.

Контрольный вопрос: Ограничиваются ли действующим законодательством размеры жилого дома, находящегося в собственности граждан, количество этажей, а также его стоимость?

Критерии оценки уровня усвоения знаний, умений и владения навыками по результатам зачета

Характеристика ответа	Европейская оценка	Рубежные баллы	Оценка	Уровень сформированности компетенций
96-100% правильного и полного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**A**	**100-96**	**зачтено**	**Повышенный уровень сформированности**
91-95% правильного и полного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**A**	**95-91**	**зачтено**	
86-90% правильного и полного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**A**	**90-86**	**зачтено**	
81-85% правильного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**B**	**85-81**	**зачтено**	**Базовый уровень сформированности компетенций**
76-80% правильного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**C**	**80-76**	**зачтено**	
71-75% правильного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**C**	**75-71**	**зачтено**	
66-70% правильного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**D**	**70-66**	**зачтено**	**Пороговый уровень сформированности компетенций**
61-65% правильного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**E**	**65-61**	**зачтено**	
60 % правильного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**E**	**60**	**зачтено**	

Менее 60% правильного ответа на теоретический вопрос и решения задачи/выполнения задания	**F**	**Менее 60**	**Не зачтено**	**Компетенции не сформированы**

Приложение к РПД
по Сценариям проведения интерактивных методов занятий
Образовательно-методический материал для проведения кейс-стадии для студентов
«Защита прав участников договора купли-продажи жилого помещения»

Вид занятия	**Практическое занятие**
Форма занятия	Кейс-стади
Продолжительность	2 ак.часа
Целевая аудитория	Студенты юридического факультета управления гражданско-правового профиля
Цель	Сформировать у студентов умение квалифицированно применять нормативно-правовые акты российского законодательства для решения конкретных практических ситуаций в сфере защиты прав участников договора купли-продажи жилья.
Задачи	Проанализировать судебную практику и нормативно-правовые акты по защите участников сделок с недвижимостью.
Знать	Нормы права, судебные прецеденты и возможные варианты решения практических проблем, связанных с формой участия в сделках с недвижимостью.
Уметь	Толковать нормативно-правовые акты, регламентирующие защиту прав участников сделок с недвижимостью.
Владеть	Навыками реализации на практике норм материального и процессуального права для решения конкретных практических ситуаций в сфере защиты прав.
Используемое оборудование	Интерактивная доска; медиа-проектор

Образовательно-методический материал включает 20 кейсов за семестр и представляет собой банк кейсов по различной тематике.

В основу ситуационной составляющей кейс-задач положена судебная практика, как опубликованная в обзорах Верховного суда Российской Федерации, так и проанализированная с сайтов районных судов. В сюжетах может быть изменена фабула дела, доводы, аргументы сторон, в обязательном порядке изменены фамилии, суммы и т.п.

На одном практическом занятии в силу лимита времени студенты рассматривают две кейс-задачи из всего банка задач: как предложенные преподавателем, где, необходимо изменяя ситуации в кейс-задаче привести решения в виде выхода из создавшегося положения,

либо изменения возможных ситуаций придумывают и дают решение сами студенты, поделенные на малые группы.

Метод кейс-стади или метод конкретных ситуаций (от английского case-случай, ситуация) представляет собой метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций (решение кейсов).

Кейс-стади позволяет применить полученные в процессе обучения знания и разобраться с наиболее типичными и в то же время сложными практическими вопросами, с которыми сталкиваются юристы на практике.

Программа проведения практического занятия
с использованием метода кейс-стади

1.	**Вводная часть занятия:** - организация занятия (организация выполнения кейс-задачи–см. алгоритм действий студента); - определение темы, мотивация, цели занятия (раскрытие практической значимости занятия в системе подготовки к профессиональной деятельности, формирование мотива и как следствие активизация познавательной деятельности студентов).	**15 мин.**
2.	**Основная часть занятия** (решение 2 кейс-задач): - проблемный диспут по итогам выполнения кейс-задач (оценка выполнения кейс-задач, решение проблемных вопросов, возникших при выполнении кейс-задачи в форме дискуссии); - контроль (оценивание индивидуальных достижений студентов, выявление индивидуальных и типичных ошибок и их корректировка).	**60 мин.**
3.	**Заключительная часть занятия:** - подведение итогов занятия (оценка деятельности студентов, определение достижения цели занятия по итогам выполнения кейс-задачи).	**15 мин.**

Подготовка студентов:

- знакомство со специальной литературой, законодательными актами и судебными решениями.

- студенты заранее знакомятся с содержанием кейса. (ПК-16)



Пример кейсовых задач

Кейс-задача 1. (ПК-7; ПК-16)

После смерти гражданина Петренко его дочь обратилась в юридическую консультацию за разъяснением своих прав и обязанностей в отношении наследства.

У Петренко была отдельная однокомнатная квартира, приватизированная на его имя, предметы обстановки, личные вещи, автомобиль «Ока», предоставленный ему как инвалиду, 40 акций публичного акционерного общества «Мечта» с отметкой о последнем получении дивидендов по ним полтора года назад.

За месяц до того, как умер наследодатель, ему начислили пенсию, которую он не успел получить. От издательства «Луч» в почтовом ящике обнаружено письмо с напоминанием об истечении срока предоставления рукописи повести, часть авторского гонорара за который Петренко уже получил. Соседка по лестничной площадке гражданка Суслова предъявила расписку, согласно которой Петренко взял у нее в долг и обязуется вернуть денежную сумму.

Какие отношения, урегулированные нормами гражданского права, вы можете выделить из условий задачи?

Какое имущество унаследует дочь Петренко?

Какие права и обязанности перейдут к наследнику?

Информация, позволяющая правильно понять развитие событий:

Все наследники вступают в наследство через 6 месяцев, отсчитываемых со дня смерти наследодателя. Заявление о вступление в наследство подается в нотариальную контору по месту открытия наследства.

В данному случае у гр. Петренко при жизни было много гражданско-правовых обязательств, часть из которых не были выполнены.

Задания для студентов:

1.Что такое наследование имущества?

2.Вправе ли наследник после смерти наследодателя получить гонорар за результат авторского труда?

3.Соответствуют ли условия вышеуказанных отношений к наследованию жилого помещения, принадлежавшего умершему?

4.Оцените правильность сложившейся обстановки с позиции Росреестра по регистрации права собственности на жилое помещение.

Этапы работы с кейсом

1. Вводная часть занятия:

- организация занятия (организация выполнения кейс-задачи);

- определение темы, мотивации, цели занятия (раскрытие практической значимости занятия в системе подготовки к профессиональной деятельности, формирование мотива и как следствие активизация познавательной деятельности студентов).

2.Основная часть занятия:

- проблемный диспут по итогам выполнения кейс-задачи (оценка выполнения кейс-задачи, решение проблемных вопросов, возникших при выполнении кейс-задачи в форме дискуссии);

- контроль (оценивание индивидуальных достижений студентов, выявление индивидуальных и типичных ошибок и их корректировка).

3. Заключительная часть занятия:

- подведение итогов занятия (оценка деятельности студентов, определение достижения цели занятия по итогам выполнения кейс-задачи).

Сценарий проведения семинаров по практико-ориентированным методам обучения

Основная методическая цель в проведении семинарских занятий сводится к разворачиванию на занятии творческой дискуссии и управления ею.

Например, **семинар-беседа**, является наиболее распространенной формой. В своей работе я использую также **семинар-заслушивание** и **обсуждение докладов и рефератов**, **семинар-диспут**, **смешанная форма семинара**.

Семинар - заслушивания и обсуждения докладов и рефератов предполагает предварительное распределение вопросов между студентами и подготовку ими докладов и рефератов. Особое внимание обращается на убедительность и доказательность доклада, а по продолжительности он не должен превышать двадцать минут, поскольку как центральным на семинаре подобного вида является обсуждение докладов (прения). После ответов на вопросы и обсуждения доклада, докладчик выступает с заключительным словом.

Подготовка реферата – более сложная форма творческой работы студента. По сути, реферат представляет собой сочинение, законченный труд. Поэтому такие работы требуют более детального и обстоятельного разбора. При распределении тем рефератов одновременно назначаются оппоненты. Они должны заранее ознакомиться с содержанием реферата и подготовить отзыв, отметить его достоинства и недостатки, сделать замечания по его содержанию. После выступления оппонентов в обсуждение включаются студенты. В заключении преподаватель дает оценку реферату, оппоненту и другим выступающим. В частности, такая форма проведения семинарских занятий целесообразна при изучении в курсе «Сделки с недвижимостью» следующих тем: «Объекты сделок с недвижимостью», «Государственная регистрация сделок с недвижимостью», «Основания возникновения прав на недвижимое имущество» и ряда других в сфере принятия правовых решений.

Семинар-диспут предполагает коллективное обсуждение какой-либо проблемы с целью установления ее достоверного решения. Семинар-диспут проводится в форме диалогического общения его участников, он предполагает высокую умственную активность, прививает умение вести полемику, обсуждать материалы, защищать взгляды и убеждения, лаконично и ясно излагать свои мысли. Для оптимального проведения семинара-диспута

необходимы определенные социально-психологические условия, доброжелательные отношения между студентами, коммуникативные умения, культуру мышления.

Например, в курсе «Сделки с недвижимостью» данную форму семинара целесообразно использовать при изучении темы «Договор купли-продажи жилого помещения», рассматривая видовые отличия договоров (договор купли-продажи предприятия, договор купли-продажи земельного участка, договор долевого участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и др.).

Смешанная форма семинара, это сочетание обсуждения докладов, свободных выступлений студентов, а также дискуссионных выступлений.

Все формы практических занятий по правовым дисциплинам имеют целью научить студента применять теоретические знания на практике. С этой целью на занятиях моделируется фрагмент их будущей деятельности в виде учебных ситуационных и других задач.

Принципы проведения практико-ориентированных семинарских занятий:

Первый из них - это принцип «от теории - к практике», когда подбираются вопросы и задачи из цикла теоретических проблем и предлагается студентам самим найти соответствующие примеры в юридической практике.

Решая такие задачи, студент лучше усваивает теорию, а, правильно ответив, демонстрирует уровень своего понимания проблемы.

Второй принцип: «от жизни - к теории». В этом случае в задачах предлагаются различные практические ситуации, которые студент должен проанализировать с точки зрения известной теории.

Руководствуясь этими двумя принципами, можно конструировать большую часть учебных задач по различным правовым дисциплинам.

Большое место в подготовке специалиста занимают учебные задачи аналитического характера. Умение анализировать, оценивать правовую ситуацию и на основе этого анализа принимать правильные решения – неотъемлемое качество каждого студента факультета управления в рамках направления подготовки «юриспруденция». Сущность данного метода практического обучения состоит в том, что студентам предлагается какая-то производственная ситуация правового характера в которой охарактеризованы условия и действия участников гражданско-правовых отношений в сфере регулирования сделок с недвижимым имуществом. Студентам предлагается оценить - правильно ли действовали участники событий, дать анализ и аргументированное заключение о действиях участников. Ситуация может быть предложена в виде устного или письменного описания, показа кинофильма, разыгрывания ролей отдельными студентами.

Например: Супруги Маркины во время пребывания в браке приобрели квартиру, мебель, автомобиль, гараж, холодильник и телевизор. При расторжении брака муж требовал разделить имущество и оставить ему квартиру, машину и гараж, а остальное оставить ответчице, так как он полностью содержал и детей, и жену, после заключения брака жена нигде не работала

Каким образом должно быть решено дело?

При обучении анализу производственных ситуаций правового характера преподаватель необходимо направляет внимание студентов на следующее:

1. На восприятие ситуации, мысленное представление, отыскание аналогов в собственном опыте.

2. Вычленение основных элементов ситуации.

3. Сравнение каждого элемента с нормативными требованиями.

4. Определение действий в данной ситуации.

Задания по анализу производственной ситуации могут выполняться студентами индивидуально или малыми группами по 3-5 человек, а затем коллективно обсуждаться выводы.

Применение данного метода позволяет познакомить студентов с различными конкретными ситуациями, складывающимися в практической деятельности, научить правильно анализировать и оценивать их, делать необходимые выводы.

Особое значение в подготовке специалистов занимает решение ситуационной профессиональной задачи. Этот метод используется для формирования у студентов профессиональных умений. Основным дидактическим материалом служит ситуационная задача, которая включает в себя условия (описания ситуации) и вопрос (задание), поставленный перед студентами. Ситуационная задача должна содержать все необходимые данные для решения, а в случае их отсутствия - условия из которых можно извлечь эти данные.

Например: на рассмотрение арбитражного суда было передано заявление о расторжении договора аренды предприятия как имущественного комплекса в связи с существенными нарушениями его условий: систематическими неплатежами арендной платы, невыполнением обязательств по ремонту арендованного помещения, заключением договоров субаренды без разрешения арендодателя.

В ходе слушания дела в заседании суда ответчик представил доказательства об устранении перечисленных нарушений, при этом пояснил, что до предъявления иска он никаких предупреждений от истца не получал.

Арбитражный суд в удовлетворении исковых требований отказал.

Обоснуйте решение суда?

Поясните понятие договора аренды?

Какие условия досрочного расторжения договора не выполнены арендодателем?

При обучении решению ситуационных задач необходимо направлять внимание студентов на последовательность выполнения действий:

1. Анализ описанной ситуационной профессиональной задачи;

2. Выявление способов, которые могут быть использованы при решении задач;

3. Вычленение необходимых данных для решения задач, установление их достаточности;

4. Выполнение действий.

Задачи, могут содержать наводящие вопросы, а также дополнительные вопросы, с помощью которых преподаватель последовательно ведет студентов к принятию правильного решения.

Ситуационные учебные задачи также могут решаться либо индивидуально, либо коллективно по 3-5 человек. После выполнения заданий проводится коллективное обсуждение хода и результата работы. Возможно также предварительное взаимное рецензирование разработанных вариантов, а также публичная защита различных решений одной и той же ситуационной задачи.

Следует отметить, что существенным условием правильного хода решения ситуационных задач служит теоретическое обоснование каждого действия. Студент должен действовать не интуитивно, а руководствуясь нормативными документами и теоретическими положениями.

Для подготовки к ответу в тексте задачи возможно приведение теоретической справки, которая может содержать либо необходимые сведения из соответствующих нормативно-правовых актов (в начале изучения курса) либо ссылки на законодательство. Решение задачи желательно оформлять в виде решения суда согласно соответствующим требованиям, т. е. оно должно быть обоснованно и содержать ссылки на нормативные акты.

Использование вышеуказанных методов практического обучения позволяет установить оптимальное соотношение между теорией и практикой и способствует адаптации студентов к будущей профессиональной деятельности.

Формы проведения лекционных занятий
по практико-ориентированным методам обучения

В работе активно используются в учебном процессе проблемные лекции, **лекции-дискуссии**, **лекции в форме пресс-конференции**.

В отличие от традиционной лекции - информационной, проблемная лекция начинается с вопросов, постановки проблемы, которую в ходе изложения материала необходимо решить. При проведении такой формы учебного занятия особая роль отводится диалогу между преподавателем и студентами, а деятельность обучаемых приближается к поисковой, исследовательской.

Основу **лекции-дискуссии** составляет анализ конкретной ситуации студентами совместно с преподавателем. Большая часть лекции отводится ответам на вопросы студентов, в том числе с привлечением широкого круга участников, и в первую очередь квалифицированных специалистов-практиков.

Значительно большей подготовительной работы требует **проведение лекции в форме пресс-конференции**. Тема такой лекции объявляется заранее, и в ее рамках студенты письменно задают вопросы, преподаватель в свою очередь проводит оценку вопросов, выявляя таким способом знания и интересы студентов.

В работу при подготовке студентов по направлению подготовки «юриспруденция» внедряются игровые **имитационные технологии** - такие как **мозговой штурм**, **деловая игра**, **ситуационное проектирование**.

Также используются формы **неигровых имитационных технологий**, которые имеют одновременно личностную и профессионально-практическую направленность. Среди них использование **кейс-метода**, различных **тренингов**, занятия с применением **затрудняющих условий**, **групповое решение творческих задач**, **метод развивающейся кооперации**.

Неигровые имитационные технологии используются, когда учебный материал подается студентам в виде проблем, а знания приобретаются в процессе самостоятельной постановки цели, сбора необходимой информации, ее анализа с разных точек зрения, выдвижения гипотезы (формулирование решения), выводов, заключения и самоконтроля результатов.

Метод развивающейся кооперации - решение задач в группах с последующим обсуждением. Группа формируется так, чтобы в ней имелись лидер, генератор идей, функционер, оппонент, исследователь. Смена лидера происходит через каждые два-три практических занятия, что стимулирует развитие организаторских способностей студентов.

Кейс-метод, способствующий закреплению теоретических знаний гражданского права и формированию прочных практических навыков. Кейсовая технология предусматривает создание и использование кейсов для практических занятий. Эта методика не

предусматривает жесткости и однозначности, она индивидуальна и вариабельна для каждого практического занятия.

Кейс - это набор необходимых учебно-методических материалов, собранных воедино, для изучения одной темы дисциплины, если она ограничивается одним практическим занятием. Кейсы составляют в соответствии с учебным планом, типовой и рабочей программой, методическими разработками для преподавателей по проведению практических занятий, методическими указаниями для студентов по изучению дисциплины. Они используются в учебном процессе, как в электронном, так и в бумажном вариантах. Кейсовая технология, способствует приобретению глубоких и прочных знаний предмета и практических навыков. В ней заложены этапы деятельности обучаемого, то есть определенный порядок и последовательность изучения данной темы, полное методическое обеспечение. Объединяющей основой кейса является учебно-методическое пособие, в котором отражены этапы деятельности студента на практическом занятии. И хотя этот метод требует значительных затрат времени и усилий преподавателя, определенного уровня его квалификации, наличия развитой материально-технической базы учебного заведения и обязательной предварительной подготовки слушателей он дает значительный эффект.

Пример ведения лекционного занятия с применением форм мозгового штурма:

Правила мозгового штурма

- Каждый может свободно высказывать предложения
- Участники высказываются по очереди, точно и кратко
- Любые предложения принимаются и одобряются участниками
- Ведущий записывает все предложения
- Нельзя критиковать и комментировать предложения

Первый этап - все предложения студентов фиксируются на плакате или доске и постоянно находятся в поле зрения всех студентов.

Второй этап – обсуждение, классификация, отбор перспективных предложений и их обсуждение.