

Федеральное государственное научно-исследовательское учреждение «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации»



Рабочая программа дисциплины
Правовой режим недвижимости
направление подготовки 40.04.01 юриспруденция
квалификация (степень) – магистр

Форма обучения очная/заочная

	Очное обучение	Заочное обучение
Курс	1	1
Семестр	1	1
Лекции	4	
Практические (семинарские, лабораторные) занятия	12	
Контактная работа с преподавателем		10
Самостоятельная работа	56	62
Всего часов	72	72
Зачет (семестр)	1	1

Москва, 2017

Автор:

Синицын Сергей Андреевич, кандидат юридических наук, доцент кафедры частноправовых дисциплин Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации

Рецензент:

Символоков Олег Анатольевич, кандидат юридических наук, ведущий научный сотрудник отдела гражданского законодательства и процесса Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Рабочая учебная программа по учебной дисциплине «Правовой режим недвижимости» подготовлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки 40.04.01 «юриспруденция» (квалификация (степень) «магистр»).

Рабочая учебная программа включает в себя цели освоения учебной дисциплины; место дисциплины в структуре ООП; компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины; организационно-методические рекомендации; тематические планы; рабочую программу курса; планы практических занятий; учебно-методическое обеспечение дисциплины; материалы, устанавливающие содержание и порядок проведения промежуточной аттестации; вопросы (задания) для самостоятельной работы магистрантов и тестовые задания для самоконтроля.

Рабочая учебная программа рассчитана для магистрантов очной и заочной формы обучения Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС. Обсуждена и одобрена на заседании Ученого совета Института законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации.

Протокол № 01-05/05УС от 07.06.2017г.

© ИЗиСП, 2017

Раздел I. Общая характеристика дисциплины

Дисциплина «Правовой режим недвижимости» направлена на углубление знаний магистрантов при изучении вопросов, связанных с правовым режимом недвижимости как объекта гражданских прав, государственной регистрацией прав на объекты недвижимости и сделок с ними, системе договоров, опосредующих переход прав и обременение объектов недвижимости на базе российского законодательства и правоприменительной практики с учетом зарубежного опыта

1.1. Целями и задачами преподавания дисциплины

Цели преподавания дисциплины «Правовой режим недвижимости» заключаются в:

- усвоении знаний о науке в целом и юридической науке, в частности, истории возникновения, закономерностях ее развития;
- углубленном изучении методологии как особой отрасли научного исследования, призванной направлять научный поиск;
- в овладении основными методами социального и правового познания;
- развитии высокой общей, научной и правовой культуры;
- анализе современной правоприменительной практики, с точки зрения используемых методов и перспектив совершенствования отправления правосудия;
- подготовке высокопрофессиональных юридических кадров, так или иначе сталкивающихся в процессе реализации права с правами человека на судебную защиту;
- ознакомлении с основополагающими понятиями, терминами, категориями и правовой природой стандартов правосудия, регулирующих правовой режим публичной власти.

Изучение дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости» обеспечивает подготовку магистров к следующим видам профессиональной деятельности:

- правотворческая;
- правоприменительная;
- экспертно-консультационная;
- научно-исследовательская;
- педагогическая.

Магистр по направлению 40.04.01 Юриспруденция должен решать следующие профессиональные задачи:

правотворческая деятельность:

участие в подготовке нормативно-правовых актов;

правоприменительная деятельность:

обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершенствование действий, связанных с реализацией права;

составление юридических документов;

экспертно-консультационная деятельность:

оказание юридической помощи, консультирование по вопросам права;

осуществление правовой экспертизы нормативных правовых актов;

научно-исследовательская деятельность:

проведение научных исследований по правовым проблемам;

участие в проведении научных исследований в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности;

педагогическая деятельность:
 преподавание правовых дисциплин;
 осуществление правового воспитания.

1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине «Правовой режим недвижимости»

После освоения дисциплины магистрант должен приобрести следующие знания, умения и навыки, соответствующие компетенциям ОП ВО:

№ Пп	Компетенции	Содержание компетенций
1	Осознание социальной значимости своей будущей профессии, проявление нетерпимости к коррупционному поведению, уважительное отношение к праву и закону, обладание достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1)	<p><i>Знать.</i> Основные требования, цель, смысл и социальную значимость своей будущей профессии, основные элементы и критерии профессионального правосознания; особенности нетерпимого отношения к коррупционному поведению, уважительного отношения к праву и закону</p> <p><i>Уметь.</i> Понимать социальную значимость своей будущей профессии, обладать достаточным уровнем профессионального правосознания для выполнения профессиональных задач, проявлять нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относиться к праву и закону</p> <p><i>Владеть.</i> Навыками анализировать социальную значимость своей будущей профессии, выполнения профессиональных задач в соответствии с профессиональным правосознанием с учетом специфики профессиональной деятельности; навыками нетерпимого отношения к коррупционному поведению, уважительного отношения к праву и закону</p>
2	Способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень (ОК-3)	<p><i>Знать.</i> Социальную значимость совершенствования и развития своего интеллектуального и общекультурного уровня</p> <p><i>Уметь.</i> Совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень</p> <p><i>Владеть.</i> Достаточным уровнем совершенствования и развития своего интеллектуального и общекультурного уровня</p>
3	Способность квалифицированно проводить научные исследования в области права (ПК-11)	<p><i>Знать.</i> Навыки квалифицированного проведения научного исследования в области права</p> <p><i>Уметь.</i> Квалифицированно проводить научные исследования в области права</p> <p><i>Владеть.</i> Навыками квалифицированного проведения научного исследования в области права</p>
4	Способность преподавать юридические дисциплины	<p><i>Знать.</i> Навыки преподавания юридических дисциплин на высоком теоретическом и</p>

	на высоком теоретическом и методическом уровне (ПК-12).	методическом уровне
		<i>Уметь.</i> Эффективно преподавать юридические дисциплины на высоком теоретическом и методическом уровне
		<i>Владеть.</i> Навыками преподавания юридических дисциплин на высоком теоретическом и методическом уровне
5	Способность эффективно осуществлять правовое воспитание (ПК-15)	<i>Знать.</i> Особенности эффективного осуществления правового воспитания <i>Уметь.</i> Эффективно осуществлять правовое воспитание <i>Владеть.</i> Навыками эффективного осуществления правового воспитания

1.3. Перечень планируемых результатов обучения.

Базовые знания, умения и навыки, необходимые для успешного освоения дисциплины:

Знать	Компетенции
<ul style="list-style-type: none"> - состояние и закономерности исторического развития законодательства о правовом режиме недвижимости в аспекте специфики российского правопорядка. - терминологию, используемую для характеристики режима недвижимости в российском законодательстве и правоприменительной практике. - особенности регулирования правового положения объектов недвижимости в правопорядках континентальной Европы. 	ОК-1; ОК-3 ПК-11; ПК-12; ПК-15
Уметь	Компетенции
<ul style="list-style-type: none"> - грамотно выразить и аргументировано обосновывать свою точку зрения по проблематике правового режима и оборота объектов недвижимости; - пользоваться методами научного исследования; - применять полученные теоретические знания для фундаментальных обобщений; -- применять полученные теоретические знания для фундаментальных обобщений. 	ОК-1; ОК-3 ПК-11; ПК-12; ПК-15
Владеть навыками	Компетенции
<ul style="list-style-type: none"> - юридической терминологии; - работы с законодательными и другими нормативными правовыми актами; - анализа различных правовых явлений, юридических фактов; - анализа научной и специальной литературы по дисциплине «Правовой режим недвижимости» 	ОК-1; ОК-3 ПК-11; ПК-12; ПК-15

**1.3. Перечень планируемых результатов обучения.
Базовые знания, умения и навыки, необходимые для успешного освоения
дисциплины:**

Знать	Компет енции
<ul style="list-style-type: none"> - закономерности исторического развития и особенности состояния российского законодательства о недвижимом имуществе на текущем этапе его развития; - значение и роль правоприменительной практики в обороте недвижимости; - терминологию, используемую в законодательстве при регулировании правового положения объектов недвижимости, сделок с недвижимостью; - сложившиеся судебные-правовые позиции по вопросам правового положения объектов недвижимости и их оборота; 	ОК-1; ОК-3 ПК-11; ПК-12; ПК-15
Уметь	Компет енции
<ul style="list-style-type: none"> - грамотно выражать и аргументировано обосновывать свою точку зрения по исследуемой проблематике; - пользоваться методами научного исследования; - применять полученные теоретические знания для фундаментальных обобщений; -- применять полученные теоретические знания для фундаментальных обобщений. 	ОК-1; ОК-3 ПК-11; ПК-12; ПК-15
Владеть навыками	Компет енции
<ul style="list-style-type: none"> - юридической терминологии; - работы с законодательными и другими нормативными правовыми актами; - анализа различных правовых явлений, юридических фактов; - анализа научной и специальной литературы по дисциплине «Правовой режим недвижимости» 	ОК-1; ОК-3 ПК-11; ПК-12; ПК-15

1.4. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Правовой режим недвижимости» относится к вариативной части профессионального цикла ФГОС (М.2.В.7)

Преподавание дисциплины опирается на знания, полученные на предыдущих уровнях образования. В полной мере используется мировоззренческая и методологическая подготовка магистрантов по дисциплинам, изученным по направлению «Юриспруденция».

Преподавание дисциплины опирается на подготовку магистрантов по таким общепрофессиональным дисциплинам как «Теория государства и права», «Гражданское право», «Договорное право».

В основу программы учебного курса «Правовой режим недвижимости» положены темы, изучаемые на основе сочетания лекционных, практических занятий и самостоятельных форм обучения. Полученные в результате изучения учебной дисциплины «Правовой режим недвижимости» знания, умения и навыки являются важной составной частью профессиональной подготовки юриста. Освоение дисциплины призвано сформировать необходимый теоретико-методологический фундамент для изучения таких курсов, как, «Актуальные проблемы современного гражданского права», «Сравнительное правоведение», и др.

Раздел 2. Структура и содержание дисциплины

2.1. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием академических часов по семестрам для очной формы обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			1 семестр
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2		72
Аудиторные занятия		16	16
Лекции (Л)		4	4
Семинары, практические занятия (СПЗ)		12	12
Самостоятельная работа (СРС)		56	56

2.2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием академических часов по семестрам для заочной формы обучения

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			1 семестр
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	2		72
Контактная работа с преподавателем		10	10
Самостоятельная работа (СР)		62	62

2.3 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

Тематический план для магистрантов очной формы обучения

№ п/п	Раздел (тема) учебной дисциплины	Всего часов	Виды учебной деятельности (в часах)			Образовательные технологии	Использование ТСО	Формы текущего контроля
			Л	СПЗ	СР			
1-й семестр								

1.	Недвижимость как объект гражданских прав в российском и зарубежном гражданском праве. Правовой режим недвижимости.	14	2	2	10	Лекционное занятие	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
2.	Состояние и общие тенденции развития российского законодательства о правах на объекты недвижимости и сделках с недвижимостью.	14	1	2	11	Лекционное занятие	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
3.	Виды и система объектов недвижимости в российском праве: коллизии гражданского и отраслевого законодательства.	14	1	2	11	Лекционное занятие	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
4.	Правовой режим отдельных объектов недвижимости	14		2	12	Лекционное занятие	Презентация Реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
5.	Защита прав на недвижимость	16		4	12	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
	Итого по дисциплине	72	4	12	56			

Тематический план для магистрантов заочной формы обучения

№ п/п	Раздел (тема) учебной дисциплины	Всего часов	Виды учебной деятельности (в часах)			Образовательные технологии	Использование ТСО	Формы текущего контроля
			Л	СП	СР			
1-й семестр								
1.	Недвижимость как объект гражданских прав в российском и зарубежном гражданском праве. Правовой режим недвижимости.	14	2		12	Лекционное занятие	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
2.	Состояние и общие тенденции развития российского законодательства о недвижимости	14	1		13	Лекционное занятие	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
3.	Виды и система объектов недвижимости в российском праве: коллизии гражданского и отраслевого законодательства.	14	1		13	Лекционное занятие	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
4.	Правовой режим отдельных объектов недвижимости.	14		2	12	Лекционное занятие	Презентация Реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
5	Защита прав на недвижимость	16		4	12	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии	Презентация реферат	Семинар в диалоговом режиме, Групповые дискуссии
	Итого по дисциплине	72	4	6	62			

2.4. Содержание лекционных занятий

Тема 1. Недвижимость как объект гражданских прав в российском и зарубежном гражданском праве.

Понятие и значение недвижимых вещей в системе объектов гражданских прав: российская действительность и зарубежный опыт.

Правовой режим объектов недвижимости: регистрация прав на объекты недвижимости и сделок с ними. Проблема публичной достоверности и открытости реестра прав на объекты недвижимости, значение государственной регистрации прав на недвижимость. Объекты недвижимости в вещном и обязательственном праве.

Тема 2. Состояние и общие тенденции развития российского законодательства о недвижимости.

Концептуальные направления развития российского законодательства о недвижимости на современном этапе, итоги реформы российского гражданского законодательства. Законопроектные инициативы совершенствования законодательства о недвижимом имуществе.

Тема 3. Виды и система объектов недвижимости в российском праве: коллизии гражданского и отраслевого законодательства.

Единство и дифференциация регулирования объектов недвижимости в гражданском, природоресурсном законодательстве, законодательстве о техническом регулировании: проблемы, пути решения коллизий.

Тема 4. Правовой режим отдельных объектов недвижимости.

Земля и земельные участки как объекты прав.

Земельный участок как основной объект недвижимости. Правовой режим зданий, сооружений, жилых и нежилых помещений (проблема жилищной собственности). Кондоминиум, единый недвижимый комплекс, правовой режим предприятия. Правовая взаимосвязь объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, правовой режим подземных объектов недвижимости.

2.5. Содержание семинарских, практических занятий

Семинарское занятие по теме 1:

Недвижимость как объект гражданских прав в российском и зарубежном гражданском праве

1. Недвижимые вещи в системе объектов гражданских прав: в российском и континентально-европейском гражданском праве.
2. Земля и земельные участки как объекты гражданских прав.
3. Правовой режим недвижимости: государственная регистрация и публичная достоверность реестра прав.
4. Российская судебная-арбитражная практика по вопросу квалификации различных объектов как недвижимого имущества.
5. Административный и судебный порядок признания и сноса самовольных построек.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, действующего гражданского законодательства,

специализированного законодательства, документов судебной и судебно-арбитражной практики.

Семинарское занятие по теме 2:

Состояние и общие тенденции развития российского законодательства о недвижимости

1. Концептуальные направления совершенствования законодательства о недвижимости;
2. Законодательные инициативы совершенствования законодательства о недвижимости.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, действующего гражданского законодательства, специализированного законодательства, документов судебной и судебно-арбитражной практики.

Семинарское занятие по теме 3:

Виды и система объектов недвижимости в российском праве: коллизии гражданского и отраслевого законодательства

1. Объекты недвижимости в гражданском законодательстве.
2. Объекты недвижимости в отраслевом законодательстве (природоресурсное законодательство, законодательство о техническом регулировании).

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, действующего гражданского законодательства, специализированного законодательства, документов судебной и судебно-арбитражной практики.

Семинарское занятие по теме 4:

Правовой режим отдельных объектов недвижимости

1. Правовой режим земельного участка, зданий и сооружений. Особенности правового режима зданий и сооружений, отнесенных к категории объектов культурного наследия.
2. Правовой режим жилых и нежилых помещений.
3. Кондоминиум.
4. Предприятие.
5. Единый недвижимый комплекс.
6. Сложные объекты недвижимости.
7. Проблемы правового режима единого объекта.
8. Объекты незавершенного строительства.
9. Парковочные места.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, действующего гражданского законодательства, специализированного законодательства, судебной и судебно-арбитражной практики.

**Семинарское занятие по теме 5:
Защита прав на объекты недвижимости**

1. Проблема понятия споров о праве на недвижимость.
2. Система способов защиты прав на недвижимое имущество. Иски, направленные на исправление ЕГРП. Судьба неотделимых улучшений при виндикации.
3. Соотношение требований из неосновательного обогащения и виндикации.
4. Положительные и отрицательные иски о признании права собственности или иного вещного права. Соотношение виндикационного иска и иска о признании права собственности.
5. Обжалование незаконных действий при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Возмещение убытков, причиненных неправомерными действиями регистратора.

Задания для подготовки к занятию: изучение рекомендованной учебной и дополнительной литературы, действующего гражданского законодательства, специализированного законодательства, документов судебной и судебно-арбитражной практики.

Раздел 4. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

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

Перечень компетенций и их структура в виде знаний, умений и владений содержится в разделе 1. «Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы».

4.2. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

4.2.1. Магистрант, обучающийся по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция», освоивший данный курс должен обладать следующими компетенциями:

Выпускник должен обладать следующими общекультурными компетенциями (ОК):

- осознанием социальной значимости своей будущей профессии, проявлением нетерпимости к коррупционному поведению, уважительным отношением к праву и закону, обладанием достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1);
- способностью совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень (ОК-3);

Выпускник должен обладать следующими профессиональными компетенциями (ПК):

- в правотворческой деятельности: способность проводить квалифицированно научные исследования в области права (ПК-11);
- способность преподавать юридические дисциплины на высоком теоретическом и методическом уровне (ПК-12);

- способность эффективно осуществлять правовое воспитание (ПК-15).

4.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

№	Вид компетенций	Фонд оценочных средств	Этапы формирования компетенций
1	Осознание социальной значимости своей будущей профессии, проявление нетерпимости к коррупционному поведению, уважительное отношение к праву и закону, обладанием достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1);	Оценка приобретенных знаний, умений, навыков осуществляется на основе результатов выполнения рефератов (п.4.4), практических заданий (п.4.5), тестирования	<p>Минимальный уровень (41-70 баллов). В основном осознает социальную значимость своей будущей профессии, проявляет нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относится к праву и закону, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания. Базовый уровень (71-90 баллов). Полностью осознает социальную значимость своей будущей профессии, проявляет нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относится к праву и закону, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания. Продвинутый уровень (91-100 баллов). Осознано демонстрирует в своем поведении и отношении к учебе социальную значимость своей будущей профессии, проявляет нетерпимость к коррупционному поведению, уважительно относится к праву и закону, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания</p>
	Способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень (ОК-3);	Оценка приобретенных знаний, умений, навыков осуществляется на основе результатов выполнения рефератов (п.4.4), практических заданий (п.4.5), тестирования	<p>Минимальный уровень (41-70 баллов). Обладает частичными знаниями содержания процесса целеполагания, некоторых особенностей профессионального развития и самореализации личности. Осуществляет личностный выбор в конкретных профессиональных и морально-ценностных ситуациях, оценивает некоторые последствия принятого решения, но не готов нести за него ответственность</p>

			<p>перед собой и обществом. <i>Базовый уровень (71-90 баллов).</i> Формулирует цели личного и профессионального развития, исходя из тенденций развития сферы профессиональной деятельности и индивидуально-личностных особенностей, но не полностью учитывает возможные этапы профессиональной социализации. Владеет отдельными способами выявления и оценки индивидуально-личностных и профессионально-значимых качеств, необходимых для выполнения профессиональной деятельности, и выделяет конкретные пути самосовершенствования. <i>Продвинутый уровень (91-100 баллов).</i> Готов и умеет формулировать цели личного и профессионального развития и условия их достижения, исходя из тенденций развития области профессиональной деятельности, этапов профессионального роста, индивидуально-личностных особенностей. Демонстрирует владение системой приемов и технологий целеполагания, целереализации и оценки результатов деятельности по решению нестандартных профессиональных задач, полностью аргументируя выбор предлагаемого варианта решения.</p>
	<p>Способность проводить квалифицированно научные исследования в области права (ПК-11)</p>	<p>Оценка приобретенных знаний, умений, навыков осуществляется на основе результатов выполнения рефератов (п.4.4), практических заданий (п.4.5), тестирования</p>	<p><i>Минимальный уровень (41-70 баллов).</i> Обладает базовыми знаниями нормативных правовых актов и методов применения их в своей будущей профессии <i>Базовый уровень (71-90 баллов).</i> Обладает умением организовывать и проводить свою работу по анализу нормативных правовых актов, применять их в своей будущей профессии <i>Продвинутый уровень (91-100 баллов).</i> Владеет навыками</p>

			глубинного анализа нормативных правовых актов, применения их в своей будущей профессии
Способность преподавать юридические дисциплины на высоком теоретическом и методическом уровне (ПК-12)	Оценка приобретенных знаний, умений, навыков осуществляется на основе результатов выполнения рефератов (п.4.4), практических заданий (п.4.5), тестирования	<p><i>Минимальный уровень (41-70 баллов).</i> Обладает знанием основных положений учебной дисциплины. Имеет представление о результатах научной деятельности в устной и письменной форме, при работе в российских и международных коллективах</p> <p><i>Базовый уровень (61-80 баллов).</i> Обладает знанием и представлениями об особенностях результатов научной деятельности в устной и письменной форме при работе в российских и международных исследовательских коллективах</p> <p><i>Продвинутый уровень (81-100 баллов).</i> Обладает успешным и систематическим применением навыков анализа основных мировоззренческих и методологических проблем, в т.ч. междисциплинарного характера, возникающих при работе по решению научных и научно-образовательных задач в российских или международных исследовательских коллективах</p>	
Способность эффективно осуществлять правовое воспитание (ПК-15).	Оценка приобретенных знаний, умений, навыков осуществляется на основе результатов выполнения рефератов (п.4.4), практических заданий (п.4.5), тестирования	<p><i>Минимальный уровень (41-70 баллов).</i> Обладает частичными знаниями содержания процесса целеполагания, некоторых особенностей профессионального развития и самореализации личности.</p> <p>Осуществляет личностный выбор в конкретных профессиональных и морально-ценностных ситуациях, оценивает некоторые последствия принятого решения, но не готов нести за него ответственность перед собой и обществом.</p> <p><i>Базовый уровень (71-90 баллов).</i> Формулирует цели личностного и профессионального развития,</p>	

		<p>исходя из тенденций развития сферы профессиональной деятельности и индивидуально-личностных особенностей, но не полностью учитывает возможные этапы профессиональной социализации. Владеет отдельными способами выявления и оценки индивидуально-личностных и профессионально-значимых качеств, необходимых для выполнения профессиональной деятельности, и выделяет конкретные пути самосовершенствования.</p> <p><i>Продвинутый уровень (91-100 баллов).</i> Готов и умеет формулировать цели личного и профессионального развития и условия их достижения, исходя из тенденций развития области профессиональной деятельности, этапов профессионального роста, индивидуально-личностных особенностей. Демонстрирует владение системой приемов и технологий целеполагания, целереализации и оценки результатов деятельности по решению нестандартных профессиональных задач, полностью аргументируя выбор предлагаемого варианта решения.</p>
--	--	--

4.4. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, владений, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Примерная тематика рефератов и презентаций по темам дисциплины

1. Понятие и виды объектов недвижимости в российском и зарубежном праве.
2. Значение и виды публичных реестров прав на объекты недвижимости: российский и зарубежный опыт.
3. Предприятие как особый объект недвижимого имущества.
4. Здания и сооружения как объекты недвижимости.
5. Кондоминиум.
6. Единый недвижимый комплекс.
7. Правовой режим самовольных построек.
8. Сделки с недвижимостью: виды и особенности.
9. Доверительное управление недвижимым имуществом.

10. Залог недвижимого имущества.
11. Договор финансовой аренды (лизинга) недвижимого имущества.
12. Приватизация государственных и муниципальных предприятий как основание возникновения права частной собственности.
13. Вещные и обязательственные права на объекты недвижимости.
14. Соотношения понятий «новое строительство», «реконструкция» и «капитальный ремонт».
15. Правовой режим подземных объектов.

4.5. Практические задания

Задания теоретико-практического характера

Тестовое задание

1. По российскому праву критериями определения недвижимых вещей является:
 - А. прочная связь объекта с землей.
 - Б. признание имущества недвижимостью в силу указания закона.
 - В. Принцип конструктивной принадлежности отдельных объектов к недвижимости.
 - Г. Все названные критерии.
2. Государственная регистрация прав на недвижимость в российском праве имеет:
 - А. Правопорождающий характер.
 - Б. Правоподтверждающий характер.
 - В. Может рассматриваться как доказательство возникновения зарегистрированного объекта как недвижимой вещи
 - Г. Приведенные характеристики в полной мере используются законодательством.
3. Какие правовые порядки не устанавливают принципа публичной достоверности реестра прав на недвижимое имущество:
 - А. Германия.
 - Б. Франция.
 - В. Швейцария.
 - Г. Австрия
 - Д. Россия.
4. В каких правовых порядках единственным объектом недвижимости является земельный участок:

- А. Россия.
- Б. Германия.
- В. Австрия.
- Г. Швейцария
- Д. Ни в одном из названных.

5. Сделки по отчуждению только сооружений, здания без земельного участка в случае принадлежности этих объектов одному лицу по российскому праву:

- А. Действительны.
- Б. Оспоримы.
- В. Ничтожны.
- Г. Являются несуществующими в силу закона.

6. К недвижимым вещам по российскому праву не относятся:

- А. Пруды.
 - Б. Парковочные места.
 - В. Обособленные площади в здании, выделенные для ведения хозяйственной деятельности (площадки, являющиеся частями здания или сооружения).
 - Г. Отдельные жилые помещения.
 - Д. Объекты инженерной инфраструктуры.
 - Е. Мелиоративные системы.
 - Ж. Искусственные земельные участки.
3. Гидротехнологические сооружения.
- И. Все перечисленные.

7. Отсутствие государственной регистрации права на здания и сооружения в условиях принадлежности земельного участка и строений одному лицу по российскому праву позволяет рассматривать возведенные сооружения:

- А. как неотъемлемую принадлежность (часть) земельного участка;
- Б. как самостоятельные объекты гражданских прав.
- В. В этом случае указанные объекты вообще не могут рассматриваться как объекты гражданских прав.

8. Функции государственного кадастрового учета состоят:

- А. В определении площади, места нахождения и иных технических характеристик объекта недвижимости.
- Б. В определении целевого назначения объекта недвижимости.
- В. В определении принадлежности земельного участка к категории земли.
- Г. Ни один из приведенных ответов не является правильным.

9. По российскому праву предприятие как имущественный комплекс является:

- А. Объектом вещных прав.
- Б. Предметом обязательственных сделок.
- В. И предметом обязательственных сделок, и объектом вещных прав.

10. В состав единого недвижимого комплекса по российскому праву не входит:

- А. Земельный участок.
- Б. непоименованные ГК РФ объекты, являющиеся принадлежностью входящих в него элементов.
- В. Состав единого недвижимого комплекса является открытым
- Г. Отдельные объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы в ЕГРН.

Оценочные средства для аттестации по итогам освоения дисциплины
В соответствии с учебным планом Института промежуточная аттестация по данной дисциплине проводится в форме экзамена

Вопросы для подготовки к экзамену

Раздел 5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические рекомендации для магистрантов

Основными видами аудиторной работы магистрантов являются: лекции и семинарские занятия. Магистранты не имеют права пропускать без уважительных причин аудиторные занятия, в противном случае они могут быть не допущены к экзамену. В ходе лекций преподаватель излагает и разъясняет основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, дает рекомендации к самостоятельной работе. Обязанность магистрантов - внимательно слушать и конспектировать лекционный материал; в конспекте рекомендуется оставлять поля для последующей самостоятельной работы над

темой. Семинарские занятия завершают изучение наиболее важных разделов (тем) учебной дисциплины. Они служат для контроля преподавателем подготовленности магистрантов; закрепления изученного материала; развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений по правовым темам; приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, аргументации и защиты выдвигаемых положений. Семинар предполагает свободный дискуссионный обмен мнениями по избранной тематике. Он начинается со вступительного слова преподавателя, формулирующего цель занятия и характеризующего его основную проблематику. Затем, как правило, заслушивается доклад магистранта. Обсуждение доклада совмещается с рассмотрением намеченных вопросов. Рефераты, предполагающие анализ публикаций по отдельным вопросам семинара, заслушиваются обычно в середине занятия. Поощряется выдвижение и обсуждение альтернативных мнений. В заключительном слове преподаватель подводит итоги обсуждения намеченных вопросов и объявляет оценки выступавшим магистрантам. В целях контроля подготовленности магистрантов и привития им навыков краткого письменного изложения своих мыслей по предложенной тематике преподаватель в ходе семинарских занятий может проводить контрольные работы. В процессе подготовки к семинару магистранты могут воспользоваться консультациями преподавателя. Примерная тематика докладов, сообщений, вопросов для обсуждения приведена в настоящих рекомендациях. Кроме указанных тем магистранты могут, по согласованию с преподавателем, избирать и другие, инициативные темы. Семинары могут проводиться в форме учебных конференций. Конференция включает в себя выступления магистрантов с заранее подготовленными докладами на оригинальную правовую и методическую тематику. Основу докладов, как правило, составляет содержание подготовленных магистрантами рефератов. Результаты контроля качества учебной работы магистрантов преподаватель может оценивать, выставляя текущие оценки в рабочий журнал. Магистрант имеет право ознакомиться с выставленными ему оценками.

Магистранты, как правило, участвуют в подготовке рефератов.

Реферат – это самостоятельная письменная работа, анализирующая и обобщающая публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов.

Подготовка реферата – вид исследовательской деятельности. Его написанию предшествует изучение широкого круга правовых первоисточников, монографий, статей; обобщение личных наблюдений. Работа над рефератом активизирует развитие

самостоятельного, творческого мышления, учит применять правовые знания на практике при анализе актуальных социальных и правовых проблем.

В процессе работы над рефератом магистранты могут воспользоваться консультациями преподавателя. Примерная тематика рефератов приведена в настоящих методических рекомендациях. Кроме указанных тем, магистранты могут, по согласованию с преподавателем, выполнять рефераты и на другие, инициативные темы.

Основной вид работы магистранта – самостоятельная работа, которая включает в себя изучение лекционного материала, учебников и учебных пособий, первоисточников, подготовку докладов, сообщений, выступлений на семинарских занятиях, написание рефератов, выполнение заданий преподавателя.

Методика самостоятельной работы предварительно разъясняется преподавателем и в последующем может уточняться с учетом индивидуальных особенностей магистрантов. Время и место самостоятельной работы (аудитории, библиотеки) выбираются магистрантами по своему усмотрению с учетом рекомендаций преподавателя.

Самостоятельную работу над дисциплиной следует начинать с изучения Программы, которая содержит основные требования к знаниям, умениям, навыкам обучаемых. Обязательно следует вспомнить рекомендации преподавателя, данные в ходе установочных занятий. Затем – приступать к изучению отдельных разделов и тем в порядке, предусмотренном программой.

Получив представление об основном содержании темы, необходимо изучить материал с помощью учебника и иной методической литературы. Целесообразно составить краткий конспект или схему, отображающую смысл и связи основных понятий данного раздела, включенных в него тем.

Изучение дисциплины заканчивается зачетом, проводимым по всему ее содержанию. Форма зачета может быть различной: выставление итоговой оценки накоплением с учетом текущих оценок; собеседование по всему курсу; ответ по билету; защита реферата по оригинальной правовой проблематике.

К зачету допускаются магистранты, систематически работавшие над дисциплиной в семестре, показавшие положительные знания по вопросам, выносившимся на семинарские занятия.

Непосредственная подготовка к зачету осуществляется по вопросам, представленным в данном УМК. Тщательно изучите формулировку каждого вопроса, поймите его существо. В соответствии со смыслом вопроса, составьте план ответа.

Обычно план ответа включает в себя:

- показ теоретической и практической значимости рассматриваемого вопроса;
- нормативные и доктринальные источники;
- определение сущности рассматриваемого предмета;
- основные элементы содержания и структура предмета рассмотрения;
- факторы, логика и перспективы эволюции предмета;
- показ роли и значения рассматриваемого материала для практической деятельности юриста.

План ответа желательно развернуть, приложив к нему ссылки на первоисточники, характерные цитаты. Отметить для себя пробелы в знаниях, которые следует ликвидировать в ходе учебного сбора, вопросы, ответы на которые следует уточнить с помощью преподавателя.

Раздел 6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература

1. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации. М., 2009.
2. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе. М., 2004.
2. Гражданское право. В 4 т. Т.1: Общая часть: Учеб. для студентов вузов / В.С. Ем и др., отв. ред. Е.А. Суханов. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Волтерс Клувер, 2007. - 720 с.
3. Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимости М., 2006.

Дополнительная литература

- Бевзенко Р.С. Что такое недвижимая вещь? // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. 2015. № 12.
- Брагинский М.И. Комментарий к закону Российской Федерации «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / М.И. Брагинский. - М.: Юстицинформ, 2008.
- Витрянский, В. В. Актуальные проблемы судебной защиты права собственности на недвижимость. Гражданское право современной России / В. В. Витрянский – М., 2008
- Гонгало Б.М. Понятие недвижимого имущества. Правовое регулирование оборота недвижимого имущества / Б.М. Гонгало. - М.: Юстицинформ, 2002.
- Емелькина, И. А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок: монография / И. А. Емелькина – М.: Волтерс Клувер, 2011. –
- Жариков Ю.Г. Недвижимое имущество: правовое регулирование: Научно-практическое пособие / Ю.Г. Жариков, М.Г. Масевич. - М.: Юрайт, 2009.
- Козырь, О. М., Маковская А. А. Пути совершенствования правового регулирования оборота недвижимости / О. М. Козырь, А. А. Маковская // Вестник ВАС РФ. – 2003. – № 2

Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте: учебно-практическое пособие / О.Ю. Скворцов. - М.: Волгера Клувер, 2006.

Скворцов Ю.А. Регистрация сделок с недвижимостью: правовое регулирование и судебно-арбитражная практика / О.Ю. Скворцов. - М.: Бизнес-школа «Интел-синтез», 2008.

Суханов Е.А. О понятии недвижимости и его влиянии на иные гражданско-правовые категории // Е.А. Суханов Проблемы реформирования гражданского кодекса России. Избранные труды. М., 2013.

Синицын С.А. Исковая защита вещных прав в российском и зарубежном гражданском праве: актуальные проблемы. М., Инфотропик медиа 2015.

Синицын С.А. Определение правовых последствий самовольного строительства: судебный и административный порядок // Законодательство 2016. № 9.

Документы судебно-арбитражной практики

Раздел 7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.

Справочно-правовые системы:

1. «КонсультантПлюс»;
2. «Гарант»;
3. Электронный ресурс компании THOMSON REUTERS SCIENTIFIC LLC.

Отечественные и зарубежные ресурсы:

4. Историческая библиотека <http://www.hist.msu.ru/ER/>
5. Российская научная электронная библиотека (НЭБ) <http://www.elbib.ru/>;
6. Российская государственная библиотека <http://rsi.ru/>;
7. Российская Академия Наук <http://www.sbras.nsc.ru/win/elbib/>;
8. Журнал «Государство и право» -<http://www.igpran.ru/rus/magazine/index.htm>;
9. Образовательный портал AUDITORIUM <http://www.auditorium.ru/>;
10. «Журнал Российского права» <http://www.izak.ru/list/zhurnal-rossijskogo-prava-81>.
11. «Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения» <http://www.izak.ru/list/zhurnal-zarubezhnogo-zakonodatelstva-i-sravnitel-nogo-pravovedeniya-87>.

Электронно-библиотечные системы:

10. Электронно-библиотечная система «Книгофонд».
13. Электронно-библиотечная система «IQlib»;
14. Электронно-библиотечная система «IPRbooks».

Раздел 8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

- справочно-поисковая система «КонсультантПлюс»;

- справочно-поисковая система «Гарант»;
- Информационно-правовая система «Законодательство стран СНГ»;

Раздел 9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Методические материалы:

1. Тематический план учебной дисциплины.
2. Презентации лекций.
3. Темы презентаций.
4. Методические рекомендации по подготовке презентации.
5. Методические указания для магистрантов.
6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы.
7. Перечень вопросов к экзамену.
8. Библиотечный фонд.
9. Фонд оценочных средств.

Используемое оборудование:

1. Интерактивная смарт-доска.
2. Компьютер.
3. Проектор.
4. Экран.
5. Телевизор