

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тверской государственный технический университет»
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебно-
воспитательной работе

Э.Ю. Майкова

« 29 » 12 2016 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины по выбору вариативной части Блока 1
«Правовые основы операций с недвижимостью»


по направлению подготовки бакалавров
21.03.02 Землеустройство и кадастры
профиль подготовки
Кадастр недвижимости

Виды профессиональной деятельности – **организационно-управленческая;**
научно-исследовательская

Инженерно-строительный факультет
Кафедра геодезии и кадастра
Семестр 8

Тверь 2016

Рабочая программа дисциплины соответствует ОХОП подготовки бакалавров в части требований к результатам обучения и учебному плану.

Разработчик программы: профессор кафедры ГиК, д.э.н.  А.А. Артемьев

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры ГиК «22» декабря 2016 г., протокол № 5.

Заведующий кафедрой ГиК



А.А. Артемьев

Согласовано
Начальник учебно-методического
отдела УМУ

 29.12.16

Д.А. Барчуков

Начальник отдела
комплектования
зональной научной библиотеки



О.Ф. Жмыхова

ОГЛАВЛЕНИЕ

1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ	4
2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП.....	4
3 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	4
3.1 ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ, ЗАКРЕПЛЁННЫХ ЗА ДИСЦИПЛИНОЙ В ОХОП.....	4
3.2 ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	5
4 ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ	5
5 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	6
5.1 СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ	6
5.2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.	6
5.4 ПРАКТИКУМЫ, ТЕСТЫ.....	8
5.5 ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ	8
6 САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ И ТЕКУЩИЙ КОНТРОЛЬ УСПЕВАЕМОСТИ.....	8
6.1 ЦЕЛИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ	9
6.2 ОРГАНИЗАЦИЯ И СОДЕРЖАНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ.....	9
7 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
8 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	12
9 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ.....	12
9.1 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЭКЗАМЕНА.....	12
9.2 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ В ФОРМЕ ЗАЧЕТА.....	12
10 МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	15
11 ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ ДИСЦИПЛИНЫ.....	15

1 Цели и задачи дисциплины

Предметная область дисциплины. Недвижимость при любом общественном устройстве является объектом особых экономических, а соответственно и правового регулирования. В рыночной экономике происходит перераспределение недвижимости, ее переход от менее эффективного собственника к более эффективному, что требует соответствующего правового обеспечения. Предметная область обозначенной дисциплины – это изучение национального законодательства регулирующего правовые основы операций с недвижимостью.

Объектом изучения дисциплины является российский рынок недвижимости и осуществляемые на нем операции с недвижимостью.

Предмет дисциплины – правовой механизм регулирования операций с недвижимостью.

Основной целью освоения дисциплины «Правовые основы операций с недвижимостью» является профессиональная подготовка бакалавров обучающихся по направлению подготовки Землеустройство и кадастры, профиль Кадастр недвижимости к осуществлению организационно-управленческой и научно-исследовательской деятельности в сфере осуществления операций с недвижимостью.

Задачи дисциплины:

- получение знаний о правовых основах операций с различными видами недвижимого имущества;
- изучение этапов развития российского законодательства регламентирующего сделки с недвижимостью;
- изучение механизмов государственного регулирования операций с недвижимостью;
- приобретение практических навыков осуществления операций с недвижимым имуществом и, особенно с земельными участками.

2 Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина относится к дисциплинам по выбору вариативной части Блока 1 ОП ВО. Для изучения курса требуются знания дисциплин «Кадастр недвижимости», «Землеустройство», «Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости», «Земельное право».

Знания, полученные при изучении дисциплины необходимы при изучении «Оценка земли и недвижимости», для написания ВКР, а также для успешного осуществления организационно-управленческой и научно-исследовательской деятельности выпускников.

3 Планируемые результаты обучения по дисциплине

3.1 Перечень компетенций, закреплённых за дисциплиной в ОХОП

- способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости (ПК-1).

3.2 Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция ПК-1:

- способность применять знание законов страны для правового регулирования земельно-имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости;

Содержание компетенции:

Знать:

З1.1. принципы и содержание основных правовых актов регулирующих земельно-имущественные отношения в РФ;

З1.2 обладать способностью использовать знания правовых актов при регулировании земельно-имущественные отношения в РФ;

З1.3 основные положения и методы правового регулирования земельно-имущественных отношений в РФ.

Уметь:

У1.1. пользоваться как научной, так и иной нормативно-правовой литературой при усвоении теоретических знаний и приобретении практических навыков рамках изучаемой дисциплины;

У1.2. принципы, процедуры и методы оценки недвижимости и применения её результатов в правовом регулировании операций с недвижимостью;

У1.3. анализировать социально-значимые проблемы и процессы, ориентироваться в базовых положениях рыночной экономики для последующего совершенствования правового регулирования операций с недвижимостью.

Владеть:

В1.1. навыками использования правовых актов для уяснения и решения конкретных вопросов в области правового регулирования операций с недвижимостью;

В1.2. определять эффективность правового регулирования операций с недвижимостью;

В1.3. правовыми навыками при решении профессиональных задач.

Технология формирования компетенции: проведение лекционных занятий, выполнение практических работ.

4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
1	2	3
Общая трудоемкость дисциплины	3	108
Аудиторные занятия (всего)		56
В том числе:		
Лекции		28
Практические занятия (ПЗ)		28
Семинары (С)		не предусмотрено
Лабораторный практикум (ЛП)		не предусмотрено
Самостоятельная работа (всего)		52
В том числе:		

1	2	3
Курсовой проект (КП)		не предусмотрено
Расчетно-графические работы		не предусмотрено
Реферат		
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к защите практических работ		40
Контроль текущий и промежуточный (балльно-рейтинговый, зачёт)		12

5 Структура и содержание дисциплины

Структура и содержание дисциплины построены по модульно-блочному принципу. Под модулем дисциплины понимается укрупненная логико-понятийная тема, характеризующаяся общностью использованного понятийно-терминологического аппарата.

5.1 Структура дисциплины

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля и изучаемые темы	Труд-ть часы	Лекции	Практ. занятия	Сам. работа
8семестр					
1	Общие положения о правовом регулировании операций с недвижимостью	46	12	8	26
2	Особенности правового регулирования совершения отдельных операций с недвижимостью	62	16	20	26
Всего по дисциплине		108	28	28	52

5.2 Содержание дисциплины.

МОДУЛЬ 1 «Общие положения о правовом регулировании операций с недвижимостью»

1. Недвижимость – как особый объект гражданских прав. Понятие недвижимости и ее особенности. Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости. Оборотоспособность различных объектов недвижимого имущества. Государственный учет объектов недвижимости.

2. Общие положения о государственной регистрации. Государственная регистрация прав на недвижимость. Государственная регистрация сделок с недвижимостью.

3. Процедура государственной регистрации. Порядок проведения государственной регистрации. Прием документов на государственную регистрацию. Правовая экспертиза документов. Приостановление и прекращение государственной регистрации. Отказ в государственной регистрации и его обжалование. Сроки регистрационных действий. Документы, необходимые для государственной регистрации. Выдача копий договоров.

4. Общая собственность и порядок государственной регистрации. Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации. Особенности регистрации общей долевой

собственности. Паевые инвестиционные фонды. Общая собственность в многоквартирном доме. Прекращение общей собственности.

МОДУЛЬ 2 «Особенности правового регулирования совершения отдельных операций с недвижимостью»

5. Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью. Купля-продажа недвижимости. Мена жилых помещений. Дарение. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Приватизация жилых помещений. Аренда. Расторжение сделок. Оформление прав на земельный участок при совершении сделки со зданием.

6. Права на земельные участки и сделки с ними. Земельные участки как объекты гражданских прав. Приобретение прав на земельные участки. Государственная регистрация правоотношений по поводу земельных участков.оборот земель сельскохозяйственного назначения. Сделки с участками лесного фонда.

7. Приобретение прав на вновь создаваемые объекты недвижимости. Основания возникновения права на вновь созданные объекты. Приобретение и регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты недвижимости. Инвестиции и совместное строительство объектов недвижимости. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Жилищные накопительные кооперативы - участники долевого строительства. Особенности приобретения и регистрации прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства. Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты

8. Предоставление информации из единого государственного реестра объектов недвижимости. Порядок и объем предоставления информации из ЕГРОНа. Форма предоставления информации.

9. Ипотека – залог недвижимости. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств. Ограничение прав и обременение недвижимого имущества ипотекой. Предмет договора об ипотеке. Договор об ипотеке и уступка прав требования. Особенности ипотеки жилых помещений. Особенности ипотеки земельных участков. Государственная регистрация договора об ипотеке. Ипотека в силу закона. Закладная. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке.

10. Платежи, налоги и льготы при приобретении недвижимости. Платежи при оформлении прав на недвижимость. Налогообложение недвижимости.

11. Регистрация прав на основании судебных актов. Регистрация прав, установленных решением суда. Оспаривание зарегистрированного права. Запись о праве требования. Признание недействительности и расторжение сделок в судебном порядке. Добросовестный приобретатель. Регистрация по решению суда в случае уклонения одной из сторон сделки. Решения по спорам между участниками общей собственности. Мирные соглашения. Аресты и запрещения совершения сделок, приостановление государственной регистрации.

5.3 Практические занятия

Общая цель проведения практических занятий – закрепление теоретических знаний, помощь в успешном освоении наиболее важных в практическом отношении вопросов курса. Практические занятия призваны способствовать пониманию основных целей, задач, принципов, видов землеустройства, обеспечить получение практических навыков рациональной организации и устройства территории различных землепользований; они имеют и познавательное значение: ознакомить с основными закономерностями развития системы землеустройства, сформировать представление о практической реализации схем землеустройства, проектов межхозяйственного и внутрихозяйственного землеустройства.

Вопросы, выносимые на практические занятия, раскрывают рассматриваемую тему, дают детальное представление об изучаемой проблеме. Бакалавр на основе анализа приводимой литературы должен уметь аргументированно изложить своё мнение и разрешить практическую ситуацию.

Таблица 3. Практические занятия и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели практических занятий	Наименование практических занятий	Трудоемкость в часах
Модуль 1 Цель: сформировать у студентов знания о сущности правового регулирования операций с недвижимостью и государственной регистрации прав	Недвижимость – как особый объект гражданских прав	2
	Общие положения о государственной регистрации	2
	Процедура государственной регистрации.	2
	Общая собственность и порядок государственной регистрации	2
Модуль 2 Цель: углубленное изучение совершения наиболее распространенных операций (сделок) с недвижимостью	Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью	6
	Права на земельные участки и сделки с ними	4
	Приобретение прав на вновь создаваемые объекты недвижимости	2
	Предоставление информации из единого государственного реестра объектов недвижимости.	2
	Ипотека – залог недвижимости.	2
	Платежи, налоги и льготы при приобретении недвижимости.	2
	Регистрация прав на основании судебных актов.	2

5.4 Практикумы, тесты

Учебным планом не предусмотрены.

5.5 Лабораторный практикум

Учебным планом не предусмотрен.

6 Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к проводимым самостоятельно научным исследованиям, к текущему контролю успеваемости, зачету.

В рамках дисциплины проводятся 11 практических занятий, которые защищаются посредством тестирования или устным опросом (по желанию обучающегося). Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла. Темы практических занятий указаны в таблице 3.

Выполнение практических работ обязательно. В случае неявки на практические занятия по уважительной причине, студент имеет право выполнить её самостоятельно.

Оценивание в этом случае, осуществляется путём устного опроса по содержанию и качеству выполненной работы.

При отрицательных результатах по формам текущего контроля и (или) наличии пропусков преподаватель проводит с обучающимся индивидуальную работу по ликвидации задолженности.

Текущий контроль успеваемости осуществляется с использованием модульно-рейтинговой системы обучения и оценки текущей успеваемости обучающихся в соответствии со стандартом университета СТО СМК 02.102-2012.

7 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

7.1 Основная литература

1. Артемьев, А.А. Правовое регулирование земельно-имущественных отношений: монография / А. А. Артемьев; Тверской гос. техн. ун-т. - Тверь: ТвГТУ, 2014. - 148 с. - ISBN 978-5-7995-0711-4 - (103342-66)+ [Сервер] (103195-1)

2. Боголюбов, С.А. Земельное право: учебник для вузов по напр. подготовки 030501 (021100) "Юриспруденция", по спец. 030501 (021100) "Юриспруденция", 050402 (032700) "Юриспруденция (учитель права)", 030500 (521400) "Юриспруденция (бакалавр)". / С. А. Боголюбов. - 5-е изд. - М.: Юрайт, 2013. - 376 с. - (Бакалавр: Базовый курс). - ISBN 978-5-9916-2182-3 – (99641-1) и предыдущие издания

3. Болтанова, Е.С. Земельное право: учеб. для вузов по напр. "Юриспруденция" и спец. "Правоохранительная деятельность" / Е. С. Болтанова. - М.: РИОР, 2009. - 552 с. - (76948-12) и предыдущие издания

4. Ерофеев, Б.В. Земельное право России: учеб. для вузов / Б. В. Ерофеев. - 10-е изд.; перераб. и доп. - М.: Эксмо, 2008. - 526 с. - (71602-30)

5. Сырых, Е.В. Земельное право: учеб. для вузов / Е. В. Сырых. - изд. 3-е; перераб. и доп. - М.: Юстицинформ, 2006. - 365 с. - (57423-10)

7.2 Дополнительная литература

1. Анисимов, А.П. Земельное право России: учебник для бакалавров по юрид. направлениям и спец. / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под ред. А.П. Анисимова. - 3-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2013. - 415 с. - (Бакалавр. Базовый курс). - ISBN 978-5-9916-2571-5 – (96622-3)

2. Афолина, А.В. Жилищное право: учеб. пособие / А. В. Афолина. - М.: Дашков и К, 2008. - 375 с. - Библиогр.: с. 370 - 375. - ISBN 978-5-91131-499-6 – (72733-3)

2. Варжникова, А.С. Комментарий к земельному кодексу Российской Федерации (поглавный): по состоянию на 1 сентября 2010 года / А. С. Варжникова. - М.; Саратов: КноРус: Макет плюс, 2010. - 218 с. - (84047-3)

3. Веденин, Н.Н. Земельное право: Вопросы и ответы / Н. Н. Веденин. - 4-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юриспруденция, 2002. - 193 с. - (Подготовка к экзамену). - ISBN 5-8401-0143-5 – (10773-1)

4. Вишневская, И.С. Жилищное право: учебник для вузов по направлению и специальности "Юриспруденция" / И. С. Вишневская, Е. С. Селиванова; под ред. В.Н. Литовкина. - 2-е изд.; доп. и перераб. - М.: Эксмо, 2011. - 281 с. - (Российское юридическое образование). - ISBN 978-5-699-35557-0 – 984751-2)

5. Водный кодекс Российской Федерации. - М: Консультант Плюс, 2012. - Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>).- (87246-1)

6. Все о недвижимости. Подводные камни сделок с жильем / Е. Н. Романов [и др.]. - СПб.: Питер, 2012. - 159 с. - ISBN 978-5-459-01516-4 – (93554-1)

7. Гатин, А.М. Гражданское право: учеб. пособие / А. М. Гатин. - М.: Дашков и К, 2008. - 383 с. – (72736-6)

8. Горемыкин, В.А. Земельное право: учебник / В. А. Горемыкин; Ин-т дистанционного образования. - М.: МГИУ, 2007. - 611 с. - (72086-6)

9. Горемыкин, В.А. Сделки с недвижимостью: практ. пособие / В. А. Горемыкин. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: Филинь: Омега-Л, 2007. - 447 с. - (Сделки с недвижимостью). - Библиогр.: с. 444 - 445. - ISBN 5-9216-0064-4 – (61867-2)

10. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник по экон. спец. и напр. / В. А. Горемыкин. - 6-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юрайт, 2010. - 883 с. - (Основы наук). - ISBN 978-5-9916-0252-2 – (82412-12) и предыдущие издания

11. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: в ред. Федерального закона от 01.12.2007 N 318-ФЗ. Ч. 4. - М.: [Б. и.], 2007. - (67605-1)

12. Батяев, А.А. Жилищные вопросы: справочник / А. А. Батяев. - М.: Дашков и К, 2010. - 194, [2] с. - ISBN 978-5-394-00610-4 – (84336-1)

13. Земельное право: учеб. пособие для вузов / Т. В. Волкова [и др.]; под ред. К.Г. Пандакова. - М.: Дашков и К, 2012. - 315 с. - ISBN 978-5-395-01313-3 – (95407-2)

14. Земельное право: учебник для вузов по спец. "Юриспруденция", "Землеустройство" и "Земел. кадастр" / Ю. Г. Жаринов, В. Х. Улюкаев, Г. А.

Ларионов; под ред. В.Х. Улюкаева. - 3-е изд.; испр. и доп. - М.: Былина, 2002.-423 с.-(9697-1)

15. Земельный кодекс Российской Федерации: по состоянию на 1 октября 2010 г. - М.: Проспект: КноРус, 2010. - 88 с. - (83982-1)

16. Землеустройство, кадастр и мониторинг земель: журнал.- (77238-1)

17. Ивачев, И.Л. Купля-продажа недвижимости / И. Л. Ивачев. - 2-е изд. - М.; Саратов: Дашков и К: Общественная редакция, 2007. - 175 с. - ISBN 978-5-91131-505-4 – (72735-3)

18. Кадастровый вестник: журнал. - (77336-1)

19. Конституция Российской Федерации. - М: Консультант Плюс, 2012. - Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>).- (87246-1)

20. Крассов, О.И. Земельное право: учеб. для студентов вузов по спец. 021100 "Юриспруденция" / О. И. Крассов. - 2-е изд.; перераб. и доп. - М.: Юристь, 2006. - 671 с. - (57424-10)

21. Минахина, И.А. Наследование. Дарение. Пожизненная рента: вопросы правового регулирования: практ. пособие / И. А. Минахина. - М.: Дашков и К, 2008. - 218 с. - Библиогр.: с. 216 - 218. - ISBN 978-5-394-00081-2 – (72739-3)

22. Оценка недвижимости: учеб. пособие по напр. 080500 "Менеджмент" / Т. Г. Касьяненко [и др.]. - М.: КноРус, 2010. - 752 с. - Библиогр.: с. 751 - 752 с. - ISBN 978-5-406-00147 – (78849-6)

23. Смоленский, М.Б. Жилищное право: учеб. пособие / М. Б. Смоленский, А. А. Новикова. - М.; Ростов н/Д: Дашков и К: Наука-Пресс, 2010. - 206, [1] с.: ил. - ISBN 978-5-394-00763-7 – (84253-2)

24. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие / П. В. Кухтин [и др.]. - СПб.: Питер, 2005. - 382 с.: ил. - (57221-15)

25. Лесной кодекс Российской Федерации. — М: Консультант Плюс, 2012. - Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>).- (87246-1)

26. Марков, Ю.Г. Земельное право: вопросы, ответы, задачи: учеб. пособие / Ю. Г. Марков. - Новосибирск: Сибирское университетское изд-во, 2004. - 205 с. – (47654-10)

27. Нагаев, Р.Т. Недвижимость: землеустройство и кадастр недвижимости. Градостроительство и архитектура. Экономика недвижимости и земельное право: энциклопедический словарь: учеб. пособие для вузов по напр. 650500 311000 - Земельный кадастр, 311100 - Городской кадастр / Р. Т. Нагаев. - 5-е изд.; доп. и перераб.- М.: Экономика, 2008. - 1199 с. - (82287-1)

28. Свит, Ю.П. Жилищное право: учеб. пособие / Ю. П. Свит; отв. ред. В.П. Мозолин. - М.: Юристь, 2005. - 208 с. - Библиогр.: с. 204 - 207. - ISBN 5-7975-0788-9 – (59110-1)

29. Справочник кадастрового инженера: справ. пособие. В 2-х Ч./ сост. И.М. Шеляков. - 2-е изд.; доп. - Уфа: Даурия, 2007. - 433 с. - ISBN 978-5-901066-40-9 – (106735-1)

30. Удалов, В.А. Правовое регулирование имущественных и неимущественных отношений: учеб. пособие / В. А. Удалов ; М-во РФ по налогам

и сборам. Учеб.-метод. центр. - М.: Учебно-методический центр, 2001. - 240 с. - Библиогр.: с. 240. - ISBN 5-86297-048-7 – (9124-1)

31. Уткин, Б.И. Государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними / Б. И. Уткин. - изд. 2-е; перераб. и доп. - М. : Альфа-Пресс, 2007. - 297 с. - ISBN 978-5-94280-281-3 – (66106-1)

32. ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». - М: Консультант Плюс, 2012. -Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>).- (87246-1)

33. ФЗ «О Государственном кадастре недвижимости». - М: Консультант Плюс, 2012. -Режим доступа: (<http://www.consultant.tver.ru>).- (87246-1)

7.3 Программное и коммуникационное обеспечение

1. ЭБС и лицензионные ресурсы ТвГТУ размещены:

<http://lib.tstu.tver.ru/index.php/obr-res>

2. УМК размещен:

<http://cdokp.tstu.tver.ru/site.center/emclookup.aspx?s=4&list=0&cid=2229&spid=94&sfid=33>

8 Материально-техническое обеспечение

При изучении дисциплины «Правовые основы операций с недвижимостью» используются современные средства обучения: наглядные пособия, диаграммы, схемы.

В аудиториях кафедры проводятся лекционные и практические занятия с помощью проекционного оборудования.

9 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации

9.1 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме экзамена

Учебным планом экзамен по дисциплине не предусмотрен.

9.2 Фонд оценочных средств промежуточной аттестации в форме зачета

1. Шкала оценивания промежуточной аттестации в форме зачёта – «зачтено», «не зачтено».

2. Вид промежуточной аттестации в форме зачёта

Вид промежуточной аттестации устанавливается преподавателем по согласованию с заведующим кафедрой по результатам текущего контроля знаний обучающегося без дополнительных контрольных испытаний.

3. Оценка «зачтено» выставляется при условии выполнения всех контрольных мероприятий, предусмотренных в программе (практических работ, предоставления отчётов и устной защиты выполненных работ).

Если по результатам текущего контроля знаний обучающийся имеет пропуски занятий, то он должен выполнить дополнительное итоговое контрольное испытание в форме подготовки реферата по обозначенной преподавателем тематике и на последнем занятии устно ответить на 2 вопроса предлагаемые преподавателем.

Требования к написанию реферата Реферат - это краткое изложение в письменном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-

исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление. Его задачами являются:

1. Формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, их систематизация;
2. Развитие навыков логического мышления;
3. Углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Текст реферата должен содержать аргументированное изложение определенной темы. Реферат должен быть структурирован (по главам, разделам, параграфам) и включать разделы: введение, основная часть, заключение, список используемых источников. В зависимости от тематики реферата к нему могут быть оформлены приложения, содержащие документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т. д.

Критериями оценки реферата являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

Оценка «отлично» - выполнены все требования к написанию реферата: обозначена проблема и обоснована ее актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объем; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочеты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объем реферата; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или реферат не представлен.

Примерные темы рефератов

1. Статус федеральной регистрационной службы.
2. Задачи, решаемые федеральной регистрационной службой.
3. Статус регистратора прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Ответственность федеральной регистрационной службы и ее должностных лиц.
5. Необходимость и задачи построения единого информационного пространства зарегистрированных прав на недвижимость на территории Российской Федерации.
6. Налогообложение в сфере недвижимости.
7. Укрепление вещных прав в дореволюционной России и современная государственная регистрация прав на недвижимое имущество.
8. Сравнительно-правовой анализ регистрации прав на недвижимое имущество в России и зарубежом.
9. Наследование объектов недвижимости.

10. Право граждан на получение имущественных вычетов в случае приобретения жилой недвижимости.

11. Источники правового регулирования оборота недвижимости (общая характеристика).

12. История правового регулирования оборота недвижимости.

Примерные вопросы к итоговой аттестации по дисциплине (зачету)

1. Понятие недвижимости и ее особенности. Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.

2. Оборотоспособность различных объектов недвижимого имущества.

3. Государственный учет объектов недвижимости и регистрация прав на них.

4. Порядок проведения государственной регистрации. Сроки регистрационных действий.

5. Документы, необходимые для государственной регистрации. Выдача копий договоров.

6. Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации. Особенности регистрации общей долевой собственности. Прекращение общей собственности.

7. Купля-продажа недвижимости.

8. Мена жилых помещений. Дарение.

9. Рента и пожизненное содержание с иждивением.

10. Приватизация жилых помещений.

11. Аренда недвижимости.

12. Расторжение сделок с недвижимостью.

13. Оформление прав на земельный участок при совершении сделки со зданием.

14. Земельные участки как объекты гражданских прав.

15. Приобретение прав на земельные участки. Государственная регистрация правоотношений по поводу земельных участков.

16. Оборот земель сельскохозяйственного назначения.

17. Сделки с участками лесного фонда.

18. Основания возникновения права на вновь созданные объекты.

19. Инвестиции и совместное строительство объектов недвижимости. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

20. Жилищные накопительные кооперативы - участники долевого строительства.

21. Особенности приобретения и регистрации прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

22. Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты

23. Порядок предоставления информации о государственной регистрации прав. Форма предоставления информации.

24. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств. Ограничение прав и обременение недвижимого имущества ипотекой.

25. Договор об ипотеке и уступка прав требования. Особенности ипотеки жилых помещений.

26. Платежи при оформлении прав на недвижимость. Налогообложение недвижимости.

27. Регистрация прав, установленных решением суда. Оспаривание зарегистрированного права. Запись о праве требования.

28. Признание недействительности и расторжение сделок в судебном порядке. Добросовестный приобретатель.

29. Регистрация по решению суда в случае уклонения одной из сторон сделки.

30. Решения по спорам между участниками общей собственности. Мирные соглашения.

31. Аресты и запрещения совершения сделок, приостановление государственной регистрации.

10 Методические рекомендации по организации изучения дисциплины

Студенты перед началом изучения дисциплины ознакомлены с системами кредитных единиц и балльно-рейтинговой оценки, которые опубликованы и размещены на сайте вуза или кафедры.

В учебном процессе внедрена субъект-субъектная педагогическая технология, при которой в расписании каждого преподавателя определяется время консультаций студентов по закрепленному за ним модулю дисциплины.

Студенты, изучающие дисциплину, обеспечены электронными учебниками, учебно-методическим комплексом по дисциплине, включая методические указания к выполнению практических работ, а также всех видов самостоятельной работы.

11 Внесение изменений и дополнений в рабочую программу дисциплины

Кафедра ежегодно обновляет содержание рабочих программ дисциплин, которые оформляются протоколами заседаний кафедры, форма которых утверждена Положением о рабочих программах дисциплин, соответствующих ФГОС ВО.

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ

дисциплины по выбору вариативной части Блока 1 ОП ВО

«Правовые основы операций с недвижимостью»

по направлению подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль подготовки – Кадастр недвижимости

Заочная форма обучения (ИДПО)

Курс 4

4 Трудоемкость дисциплины и виды учебной работы

Таблица 1. Распределение трудоемкости дисциплины по видам учебной работы

Вид учебной работы	Зачетных единиц	Академических часов
Общая трудоемкость дисциплины	3	108
Аудиторные занятия (всего)		16
В том числе:		
Лекции		8
Практические занятия (ПЗ)		8
Семинары (С)		не предусмотрены
Лабораторный практикум (ЛР)		не предусмотрен
Самостоятельная работа (всего)		88+4 (зачет)
В том числе:		
Изучение теоретической части дисциплины		76
Контрольная работа		8
Реферат		не предусмотрен
Другие виды самостоятельной работы: - подготовка к защите лабораторных работ		не предусмотрена
Контроль промежуточный (балльно-рейтинговый, зачет)		4 (зачет)

5 Структура и содержание дисциплины

5.1 Структура дисциплины

Таблица 2. Модули дисциплины, трудоемкость в часах и виды учебной работы.

№	Наименование модуля	Труд-ть часы	Лекции	Пр. занятия	Лаб. пр-м	Сам. работа
1	Общие положения о правовом регулировании операций с недвижимостью	54	4	4	-	44+2(зач)
2	Особенности правового регулирования совершения отдельных операций с недвижимостью	54	4	4	-	44+2(зач)
Всего на дисциплину		108	8	8	-	88+4 (зачет)

5.3 Практические занятия

Таблица 4. Практические работы и их трудоемкость

Порядковый номер модуля. Цели лабораторных работ	Наименование практических работ	Трудоемкость в часах
Модуль 1 Общие положения о правовом регулировании операций с недвижимостью Цель: сформировать у студентов знания о сущности правового регулирования операций с недвижимостью и государственной регистрацией прав	1. Недвижимость как объект гражданских прав;	1
	2. общие положения о государственной регистрации;	1
	3. Процедура государственной регистрации;	1
	4. Общая собственность и порядок государственной регистрации	1
Модуль 2 Особенности правового регулирования совершения отдельных операций с недвижимостью Цель: углубленное изучение совершения наиболее распространенных операций (сделок) с недвижимостью	1. Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью;	1
	2. Права на земельные участки и сделки с ними;	1
	3. Приобретение прав на вновь создаваемые объекты недвижимости;	1
	4. Регистрация прав на основании судебных решений	1

5.4 Практикумы, тесты

Учебным планом не предусмотрены.

5.5 Лабораторный практикум

Учебным планом не предусмотрен.

6 Самостоятельная работа обучающихся и текущий контроль успеваемости

6.1 Цели самостоятельной работы

Формирование способностей к самостоятельному познанию и обучению, поиску литературы, обобщению, оформлению и представлению полученных результатов, их критическому анализу, поиску новых и неординарных решений, аргументированному отстаиванию своих предложений, умений подготовки выступлений и ведения дискуссий.

6.2 Организация и содержание самостоятельной работы

Самостоятельная работа заключается в изучении отдельных тем курса по заданию преподавателя по рекомендуемой им учебной литературе, в подготовке к практическим и лабораторным занятиям, в выполнении контрольной работы, зачёту.

После установочных лекций, на которых дается краткое содержание дисциплины, ее проблематика и практическая значимость, студентам выдается задание на контрольную работу.

Контрольная работа состоит из 2-х заданий (практических работ), соответствующих – модуль 1, задание 1; модуль 2 – задание 1. Оформление работы – на белой бумаге формата А4 (титульный лист с названием работы и фамилией студента обязательно!)

Выполненная контрольная работа сдается на кафедру не позднее, чем за две недели до начала экзаменационной сессии – лично, через представителя или почтовой службой. В рамках дисциплины проводятся 8 практических занятий, которые защищаются посредством устного опроса. Темы практических занятий указаны в таблице 4.

Максимальная оценка за каждую выполненную практическую работу – 5 баллов, минимальная – 3 балла.

Оценивание осуществляется путём устного опроса по содержанию и качеству выполненной контрольной работы.