

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования "Пермский
государственный национальный исследовательский
университет"**

Кафедра гражданского права

Авторы-составители: **Ермакова Анна Владимировна**

Рабочая программа дисциплины

НЕДВИЖИМОСТЬ (ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ)

Код УМК 60312

Утверждено
Протокол №9
от «01» июня 2022 г.

Пермь, 2022

1. Наименование дисциплины

Недвижимость (правовые основы регистрации недвижимости)

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина входит в обязательную часть Блока « Б.1 » образовательной программы по направлениям подготовки (специальностям):

Направление подготовки: **40.03.01** Юриспруденция
направленность Гражданское право

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине

В результате освоения дисциплины **Недвижимость (правовые основы регистрации недвижимости)** у обучающегося должны быть сформированы следующие компетенции:

40.03.01 Юриспруденция (направленность : Гражданское право)

ОПК.2 Способен применять нормы материального и процессуального права в точном соответствии с правовыми принципами и действующими нормативными правовыми актами с учетом специфики отдельных отраслей права

Индикаторы

ОПК.2.2 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права

ПК.2 Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности

Индикаторы

ПК.2.2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач

ПК.5 Способен оказывать юридическую помощь, давать квалифицированные правовые заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности

Индикаторы

ПК.5.4 Проводит правовую экспертизу, оценивает соответствие нормативных и правоприменительных актов действующему законодательству

4. Объем и содержание дисциплины

Направления подготовки	40.03.01 Юриспруденция (направленность: Гражданское право)
форма обучения	очная
№№ триместров, выделенных для изучения дисциплины	8
Объем дисциплины (з.е.)	3
Объем дисциплины (ак.час.)	108
Контактная работа с преподавателем (ак.час.), в том числе:	42
Проведение лекционных занятий	14
Проведение практических занятий, семинаров	28
Самостоятельная работа (ак.час.)	66
Формы текущего контроля	Входное тестирование (1) Итоговое контрольное мероприятие (1) Письменное контрольное мероприятие (2)
Формы промежуточной аттестации	Зачет (8 триместр)

5. Аннотированное описание содержания разделов и тем дисциплины

Недвижимость (правовые основы регистрации недвижимости).Первый семестр

Дисциплина «Недвижимость (правовые основы регистрации недвижимости)» является частью профессионального цикла дисциплин подготовки студентов по направлению «Гражданское право». Дисциплина нацелена на формирование общекультурных компетенций (владение культурой мышления, способность к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения, способность логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь), профессиональных компетенций (способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, способность толковать различные правовые акты) выпускника.

Содержание дисциплины охватывает круг проблем, связанных с правовым регулированием оборота недвижимости и, прежде всего, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – государственная регистрация прав).

В дисциплине рассматриваются общие вопросы государственной регистрации прав (недвижимая вещь как объект государственной регистрации прав, государственная регистрация прав как способ укрепления прав на недвижимое имущество, Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, процедура государственной регистрации прав). Также уделено внимание проблемам государственной регистрации прав на вновь создаваемые объекты недвижимости, на недвижимое имущество, приобретаемое на основании сделок об отчуждении недвижимого имущества, а также универсального правопреемства. Рассматриваются вопросы государственной регистрации ограничений (обременений) вещных прав на недвижимое имущество, права общей собственности на недвижимое имущество. Характеризуются аспекты государственной регистрации прав на предприятие как имущественный комплекс, на земельные участки, а также принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей. Освещаются проблемы действия судебных актов в сфере государственной регистрации прав, в том числе проблемы судебного оспаривания зарегистрированных прав на недвижимое имущество.

Раздел 1.Общая часть

Тема 1. Недвижимая вещь как объект государственной регистрации

Понятие недвижимой вещи. Теории фактической и юридической недвижимой вещи. Определения понятия недвижимой вещи по законодательству Российской Федерации (история становления, общая характеристика, соотношение). Классификация недвижимых вещей. Юридические критерии отнесения вещей к недвижимым. Соотношение понятий недвижимая вещь и объект капитального строительства. Административный и судебный порядки признания вещи недвижимой.

Земельный участок как вид недвижимых вещей: понятие, признаки, способы образования. Кадастровый учет земельных участков. Отличие понятия земельного участка от смежных понятий (земля, часть земельного участка, единое землепользование).

Искусственно созданные недвижимые вещи: виды, общая характеристика. Законодательные критерии отнесения искусственно созданных вещей к недвижимым. Судебная практика по вопросу отнесения отдельных категорий искусственно созданных вещей к недвижимым (асфальтовое замощение, крупногабаритное технологическое оборудование, др.). Способы образования искусственно созданных вещей, правовые последствия их изменения. Кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства. Специфика помещения как вида искусственно созданных недвижимых вещей: понятие, виды, особенности правового режима.

Сравнительная характеристика сложной недвижимой вещи, составной недвижимой вещи, комплекса недвижимых вещей, имущественного комплекса.

Тема 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как правовой институт

Место института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в российской системе права. Нормы гражданского и административного права как элементы структуры института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Система нормативно-правовых актов, регламентирующих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Гражданский кодекс Российской Федерации – основа правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Общая характеристика Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Значение судебной практики по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как способ укрепления прав на недвижимое имущество

История становления и развития мировых систем укрепления прав на недвижимое имущество.

Основные мировые системы укрепления прав на недвижимое имущество (регистрация прав (титульная) и регистрация документов (актовая)), их сравнительная характеристика. Обзор отдельных видов мировых систем укрепления прав на недвижимое имущество: ипотечная система, романская система, система Торренса, англо-американская система.

Становление российской системы укрепления прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как элемент российской системы укрепления прав на недвижимое имущество (понятие, функции, соотношение с нотариальной деятельностью и системами учета недвижимого имущества). Этапы становления современной системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, их характеристика.

Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация ранее возникших прав на недвижимое имущество.

Законодательное определение понятия государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовая природа акта государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Права на недвижимое имущество и сделки с ним – предмет государственной регистрации.

Права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации. Этапы существования права, подлежащие государственной регистрации (возникновение, наличие, ограничение (обременение), переход, прекращение). Момент возникновения прав на недвижимое имущество. Последствия несоблюдения требования о государственной регистрации права на недвижимое имущество.

Правообразующее и информативное значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие государственной регистрации. Момент заключения договора в отношении недвижимого имущества, подлежащего государственной регистрации.

Последствия несоблюдения требования о государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом.

Тема 4. Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Реестр прав на недвижимость

ЕГРН – государственный информационный ресурс. Структура ЕГРН. Правила ведения ЕГРН. Принципы ведения ЕГРН (экстерриториальность, пообъектность формирования разделов, постоянство хранения). Кадастровый и условный номера объекта недвижимости, номер записи в ЕГРН. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав.

Открытый характер государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, пределы, значение. Предоставление информации из ЕГРН: порядок, условия и форма предоставления информации. Проявление принципа экстерриториальности ведения ЕГРН при получении информации из ЕГРН. Виды информации, предоставляемой из ЕГРН. Круг лиц, имеющих право на получение информации из ЕГРН.

Тема 5. Правоотношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Правоотношения, возникающие при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, виды, структура.

Характеристика частных правоотношений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (объект, субъекты, содержание). Уклонение стороны сделки от государственной регистрации сделки и (или) перехода права на недвижимое имущество.

Государственная регистрация сделки и (или) перехода права на недвижимое имущество в случае ликвидации (смерти) юридического лица (гражданина) – стороны по сделке на момент государственной регистрации.

Характеристика публичных правоотношений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Представительство при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Доверенность на представление интересов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: структура, полномочия. Компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных органов по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: основные этапы, их характеристика. Сроки проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Прием документов. Заявительный характер государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Документы, необходимые для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предъявляемые к ним требования. Государственная пошлина. Основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовой статус регистрационных удостоверений органов (организаций) технического учета недвижимого имущества. Основания отказа в приеме документов.

Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки как этап государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Пределы правовой экспертизы документов, подтверждающих наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество (сделок, актов органов власти, свидетельств о праве на наследство, регистрационных удостоверений органов (организаций) технического учета). Значение нотариального удостоверения сделок для правовой экспертизы и проверки законности сделок.

Удостоверение проведенной государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правовое значение форм удостоверения проведенной государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приостановление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (основания, порядок). Прекращение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (основания, порядок). Отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (основания, порядок, обжалование решения об отказе).

Раздел 2. Особенная часть

Тема 6. Государственная регистрация прав на вновь создаваемые объекты недвижимости

Создаваемый объект недвижимости: понятие и виды.

Созданный объект недвижимости: понятие, начальный момент существования, виды. Вновь созданный объект недвижимости. Условия (основания) возникновения прав на вновь созданные объекты недвижимости. Государственная регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости.

Объект незавершенного строительства – самостоятельный объект недвижимости (понятие, начальный и конечный моменты существования, физические и юридические критерии отнесения строящегося объекта к объекту незавершенного строительства). Условия признания частей строящегося объекта объектами незавершенного строительства. Условия (основания) возникновения прав на объекты незавершенного строительства. Государственная регистрация прав на объекты незавершенного строительства.

Система договоров, опосредующих инвестиционную деятельность по созданию объектов недвижимости. Договор участия в долевом строительстве: понятие, отличие от смежных договоров, существенные условия, форма. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, расторжения договора участия в долевом строительстве (порядок, пределы правовой экспертизы). Государственная регистрация права собственности на объект долевого строительства.

Особенности государственной регистрации прав на некоторые создаваемые объекты недвижимого имущества (объекты недвижимого имущества, для строительства, реконструкции которых не требуется выдачи разрешения на строительство, объекты индивидуального жилищного строительства).

Тема 7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, приобретаемых на основании сделок об отчуждении недвижимого имущества, а также универсального правопреемства

Особенности договора купли-продажи недвижимого имущества. Государственная регистрация перехода прав на недвижимое имущество по договору купли-продажи.

Особенности договора мены недвижимого имущества. Государственная регистрация перехода права на недвижимое имущество по договору мены.

Особенности договора дарения недвижимого имущества. Государственная регистрация перехода права на недвижимое имущество по договору дарения.

Особенности договора ренты, связанного с передачей права собственности на недвижимое имущество. Государственная регистрация перехода права на недвижимое имущество по договору ренты.

Государственная регистрация перехода права на недвижимое имущество при создании юридического лица.

Государственная регистрация перехода права на недвижимое имущество при универсальном правопреемстве.

Тема 8. Принятие на учет бесхозных недвижимых вещей

Понятие бесхозной вещи. Основания приобретения права собственности на бесхозную недвижимую вещь. Порядок принятия на учет бесхозных недвижимых вещей. Правовая природа акта принятия на учет бесхозной недвижимой вещи, его отличие от акта государственной регистрации прав на недвижимую вещь. Порядок снятия недвижимой вещи с учета в качестве бесхозной.

Тема 9. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и других прав на недвижимое имущество

Понятие и система ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество. Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации. Общий

порядок государственной регистрации ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество. Особенности договора аренды недвижимого имущества. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества. Договоры аренды недвижимого имущества, подлежащие государственной регистрации. Порядок государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества. Государственная регистрация договоров субаренды недвижимого имущества, соглашений об изменении и (или) дополнении договора аренды недвижимого имущества. Государственная регистрация перемены лиц в обязательствах из договора аренды недвижимого имущества. Государственная регистрация прекращения аренды недвижимого имущества.

Ипотека (залог недвижимости): понятие и виды. Право залога. Момент возникновения ипотеки. Особенности договора ипотеки: форма, существенные условия. Государственная регистрация ипотеки. Основания возникновения ипотеки в силу закона. Государственная регистрация ипотеки в силу закона. Закладная как форма удостоверения прав залогодержателя: содержание закладной, регистрация владельцев закладной, восстановление прав по утраченной закладной, государственная регистрация соглашений об изменении содержания закладной, аннулирование закладной. Прекращение ипотеки и погашение в ЕГРН записи об ипотеке.

Доверительное управление недвижимым имуществом. Форма договора доверительного управления недвижимым имуществом. Государственная регистрация доверительного управления недвижимым имуществом. Последствия несоблюдения требований о государственной регистрации доверительного управления недвижимым имуществом. Внесение изменений в ЕГРН в связи с заключением соглашения об изменении и (или) дополнении договора доверительного управления недвижимым имуществом. Сервитут: понятие, правовая природа, виды (частный и публичный). Государственная регистрация сервитутов, установленных в отношении недвижимого имущества.

Арест недвижимого имущества. Государственная регистрация ареста недвижимого имущества: основания, порядок. Момент возникновения ареста недвижимого имущества. Погашение в ЕГРН записи об аресте: основания, порядок.

Право требования со стороны конкретного лица в отношении прав на объект недвижимости (спор о праве): понятие, основания и порядок внесения записи в ЕГРН, правовое значение, основания и порядок погашения записи в ЕГРН.

Тема 10. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество

Общая собственность на недвижимое имущество: виды, основания возникновения.

Особенности государственной регистрации общей совместной собственности на недвижимое имущество. Государственная регистрация сделки и (или) перехода права собственности на недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности.

Особенности государственной регистрации общей долевой собственности на недвижимое имущество. Государственная регистрация перехода права при отчуждении доли в праве собственности на недвижимое имущество: порядок, документы, подлежащие представлению на государственную регистрацию.

Имущество общего пользования в зданиях (сооружениях). Многоквартирный дом: понятие, состав. Общее имущество в многоквартирном доме: правовой режим, состав. Момент возникновения права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок под многоквартирным домом. Порядок государственной регистрации прав на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме.

Тема 11. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним

Предприятие как имущественный комплекс: понятие, состав. Момент возникновения предприятия как

имущественного комплекса как недвижимой вещи. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним. Государственная регистрация сделок и (или) перехода прав на объекты недвижимости, входящие в состав предприятия как имущественного комплекса.

Тема 12. Государственная регистрация прав на земельные участки

Государственная регистрация прав на земельные участки (документы, представляемые на государственную регистрацию прав, порядок государственной регистрации).

Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Государственная регистрация права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю.

Тема 13. Судебные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Специфика судебного акта как основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Возможность государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решений третейских судов. Система судебных актов, инициирующих совершение регистрационных действий: судебные акты, определяющие правовую судьбу недвижимого имущества, и судебные акты, не определяющие правовую судьбу недвижимого имущества.

Судебные акты об установлении права (позитивные судебные акты). Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленных судебными актами. Момент возникновения права на недвижимое имущество, установленного судебным актом. Основания отказа в государственной регистрации права, установленного судебным актом. Судебные акты об установлении юридических фактов.

Судебные акты о признании недействительным (незаконным) основания ранее проведенной государственной регистрации (негативные судебные акты). Порядок действий органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при признании в судебном порядке недействительным (незаконным) основания ранее проведенной государственной регистрации. Основные категории судебных споров по вопросам государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, их характеристика.

Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Выплата Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение: правовая природа, основания, порядок.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение дисциплины требует систематического изучения всех тем в той последовательности, в какой они указаны в рабочей программе.

Основными видами учебной работы являются аудиторные занятия. Их цель - расширить базовые знания обучающихся по осваиваемой дисциплине и систему теоретических ориентиров для последующего более глубокого освоения программного материала в ходе самостоятельной работы. Обучающемуся важно помнить, что контактная работа с преподавателем эффективно помогает ему овладеть программным материалом благодаря расстановке необходимых акцентов и удержанию внимания интонационными модуляциями голоса, а также подключением аудио-визуального механизма восприятия информации.

Самостоятельная работа преследует следующие цели:

- закрепление и совершенствование теоретических знаний, полученных на лекционных занятиях;
- формирование навыков подготовки текстовой составляющей информации учебного и научного назначения для размещения в различных информационных системах;
- совершенствование навыков поиска научных публикаций и образовательных ресурсов, размещенных в сети Интернет;
- самоконтроль освоения программного материала.

Обучающемуся необходимо помнить, что результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем во время проведения мероприятий текущего контроля и учитываются при промежуточной аттестации.

Обучающимся с ОВЗ и инвалидов предоставляется возможность выбора форм проведения мероприятий текущего контроля, альтернативных формам, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Предусматривается возможность увеличения в пределах 1 академического часа времени, отводимого на выполнение контрольных мероприятий.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

При проведении текущего контроля применяются оценочные средства, обеспечивающие передачу информации, от обучающегося к преподавателю, с учетом психофизиологических особенностей здоровья обучающихся.

7. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

При самостоятельной работе обучающимся следует использовать:

- конспекты лекций;
- литературу из перечня основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля);
- текст лекций на электронных носителях;
- ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимые для освоения дисциплины;
- лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение из перечня информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине;
- методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная:

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : практическое пособие / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2018. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. <https://urait.ru/bcode/409496>
2. Ермакова А. В. Правовые основы регистрации недвижимости в таблицах и схемах: учебное пособие для студентов, обучающихся по направлению подготовки бакалавров "Юриспруденция"/А. В. Ермакова.-Пермь:ПГНИУ,2018, ISBN 978-5-7944-3214-5 <https://elis.psu.ru/node/557934>

Дополнительная:

1. Гражданское право. Том 1 : учебник / С. С. Алексеев, О. Г. Алексеева, К. П. Беляев [и др.] ; под редакцией Б. М. Гонгало. — 3-е изд. — Москва : Статут, 2018. — 528 с. — ISBN 978-5-8354-1440-6. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/81107.html>
2. Гражданское право. Том 2 : учебник / О. Г. Алексеева, Е. Р. Аминов, М. В. Бандо [и др.] ; под редакцией Б. М. Гонгало. — 3-е изд. — Москва : Статут, 2018. — 560 с. — ISBN 978-5-8354-1441-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/81108.html>
3. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : лекция / Н. И. Бурмакина. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>

9. Перечень ресурсов сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

www.supcourt.ru Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации

www.pda.arbitr.ru Официальный сайт федеральных арбитражных судов Российской Федерации

www.rosreestr.ru Официальный сайт Росреестра

www.pravo.gov.ru Официальный интернет-портал правовой информации

www.elibrary.ru Научная электронная библиотека

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Образовательный процесс по дисциплине **Недвижимость (правовые основы регистрации недвижимости)** предполагает использование следующего программного обеспечения и информационных справочных систем:

доступ в режиме on-line в Электронную библиотечную систему (ЭБС);

доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;

интернет-сервисы и электронные ресурсы (поисковые системы, электронная почта, профессиональные тематические чаты и форумы).

Перечень необходимого лицензионного и (или) свободно распространяемого программного обеспечения:

справочно-правовые системы «КонсультантПлюс», «Кодекс»;

офисный пакет приложений (текстовый процессор, программа для подготовки электронных презентаций);

программа демонстрации видеоматериалов (проигрыватель);

приложение, позволяющее просматривать и воспроизводить медиаконтент PDF-файлов «Adobe Acrobat Reader DC».

При освоении материала и выполнения заданий по дисциплине рекомендуется использование материалов, размещенных в Личных кабинетах обучающихся ЕТИС ПГНИУ (**student.psu.ru**).

При организации дистанционной работы и проведении занятий в режиме онлайн могут использоваться:

система видеоконференцсвязи на основе платформы BigBlueButton (<https://bigbluebutton.org/>).

система LMS Moodle (<http://e-learn.psu.ru/>), которая поддерживает возможность использования текстовых материалов и презентаций, аудио- и видеоконтент, а так же тесты, проверяемые задания, задания для совместной работы.

система тестирования Indigo (<https://indigotech.ru/>).

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для проведения занятий лекционного и семинарского типа по дисциплине необходима аудитория, оснащенная специализированной мебелью, демонстрационным оборудованием (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Для проведения мероприятий текущего контроля и промежуточной аттестации, групповых и индивидуальных консультаций необходима аудитория, оснащенная специализированной мебелью, демонстрационным оборудованием (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Для самостоятельной работы необходимы компьютерный класс, помещения Научной библиотеки ПГНИУ. Состав оборудования указанных помещений определен в Паспортах компьютерного класса и помещения Научной библиотеки ПГНИУ, обеспечивающими доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и информационным технологиям.

Помещения научной библиотеки ПГНИУ для обеспечения самостоятельной работы обучающихся:

1. Научно-библиографический отдел, корп.1, ауд. 142. Оборудован 3 персональными компьютера с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

2. Читальный зал гуманитарной литературы, корп. 2, ауд. 418. Оборудован 7 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

3. Читальный зал естественной литературы, корп.6, ауд. 107а. Оборудован 5 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

4. Отдел иностранной литературы, корп.2 ауд. 207. Оборудован 1 персональным компьютером с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

5. Библиотека юридического факультета, корп.9, ауд. 4. Оборудована 11 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

6. Читальный зал географического факультета, корп.8, ауд. 419. Оборудован 6 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

Все компьютеры, установленные в помещениях научной библиотеки, оснащены следующим программным обеспечением:

Операционная система ALT Linux;

Офисный пакет Libreoffice.

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

**Фонды оценочных средств для аттестации по дисциплине
Недвижимость (правовые основы регистрации недвижимости)**

**Планируемые результаты обучения по дисциплине для формирования компетенции.
Индикаторы и критерии их оценивания**

ОПК.2

Способен применять нормы материального и процессуального права в точном соответствии с правовыми принципами и действующими нормативными правовыми актами с учетом специфики отдельных отраслей права

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
ОПК.2.2 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права	Уметь определять характер правоотношения, объектом которого выступает недвижимое имущество, и подлежащие применению нормы материального и процессуального права	Неудовлетворител Не умеет определять характер правоотношения, объектом которого выступает недвижимое имущество, и подлежащие применению нормы материального и процессуального права Удовлетворительн Частично сформировано умение определять характер правоотношения, объектом которого выступает недвижимое имущество, и подлежащие применению нормы материального и процессуального права, обучающийся допускает существенные ошибки Хорошо Умеет определять характер правоотношения, объектом которого выступает недвижимое имущество, и подлежащие применению нормы материального и процессуального права, но допускает несущественные ошибки Отлично Умеет определять характер правоотношения, объектом которого выступает недвижимое имущество, и подлежащие применению нормы материального и процессуального права

ПК.2

Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
ПК.2.2 Анализирует правоприменительную	Уметь анализировать правоприменительную практику по спорам о правах на	Неудовлетворител Не умеет анализировать правоприменительную практику по спорам о

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
практику в целях решения профессиональных задач	недвижимое имущество в целях решения профессиональных задач	Неудовлетворител правах на недвижимое имущество в целях решения профессиональных задач Удовлетворительн Частично сформировано умение анализировать правоприменительную практику по спорам о правах на недвижимое имущество в целях решения профессиональных задач, обучающийся допускает существенные ошибки Хорошо Умеет анализировать правоприменительную практику по спорам о правах на недвижимое имущество в целях решения профессиональных задач, но допускает несущественные ошибки Отлично Умеет анализировать правоприменительную практику по спорам о правах на недвижимое имущество в целях решения профессиональных задач

ПК.5

Способен оказывать юридическую помощь, давать квалифицированные правовые заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
ПК.5.4 Проводит правовую экспертизу, оценивает соответствие нормативных и правоприменительных актов действующему законодательству	Владеть навыком проведения правовой экспертизы и оценки соответствия нормативных и правоприменительных актов в области государственной регистрации недвижимости, совершения сделок с недвижимым имуществом действующему законодательству	Неудовлетворител Не владеет навыком проведения правовой экспертизы и оценки соответствия нормативных и правоприменительных актов в области государственной регистрации недвижимости, совершения сделок с недвижимым имуществом действующему законодательству Удовлетворительн Не в полном объеме владеет навыком проведения правовой экспертизы и оценки соответствия нормативных и правоприменительных актов в области государственной регистрации недвижимости, совершения сделок с недвижимым имуществом действующему законодательству, обучающийся допускает существенные ошибки

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
		Хорошо Владеет навыком проведения правовой экспертизы и оценки соответствия нормативных и правоприменительных актов в области государственной регистрации недвижимости, совершения сделок с недвижимым имуществом действующему законодательству, но допускает несущественные ошибки Отлично Владеет навыком проведения правовой экспертизы и оценки соответствия нормативных и правоприменительных актов в области государственной регистрации недвижимости, совершения сделок с недвижимым имуществом действующему законодательству

Оценочные средства текущего контроля и промежуточной аттестации

Схема доставки : СУОС

Вид мероприятия промежуточной аттестации : Зачет

Способ проведения мероприятия промежуточной аттестации : Оценка по дисциплине в рамках промежуточной аттестации определяется на основе баллов, набранных обучающимся на контрольных мероприятиях, проводимых в течение учебного периода.

Максимальное количество баллов : 100

Конвертация баллов в отметки

«отлично» - от 81 до 100

«хорошо» - от 61 до 80

«удовлетворительно» - от 50 до 60

«неудовлетворительно» / «незачтено» менее 50 балла

Компетенция (индикатор)	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
Входной контроль	Тема 1. Недвижимая вещь как объект государственной регистрации Входное тестирование	Знания, полученные в ходе освоения дисциплин "Гражданское право. Часть 1", "Гражданское право. Часть 2", "Жилищное право", требуемые для освоения настоящей дисциплины
ОПК.2.2 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права ПК.2.2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач ПК.5.4 Проводит правовую экспертизу, оценивает соответствие нормативных и правоприменительных актов действующему законодательству	Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как способ укрепления прав на недвижимое имущество Письменное контрольное мероприятие	Вопросы тем "Недвижимая вещь как объект государственной регистрации", "Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как способ укрепления прав на недвижимое имущество"

Компетенция (индикатор)	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
ОПК.2.2 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права ПК.2.2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач ПК.5.4 Проводит правовую экспертизу, оценивает соответствие нормативных и правоприменительных актов действующему законодательству	Тема 5. Правоотношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Письменное контрольное мероприятие	Вопросы тем "Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Реестр прав на недвижимость", "Правоотношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
ОПК.2.2 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права ПК.2.2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач ПК.5.4 Проводит правовую экспертизу, оценивает соответствие нормативных и правоприменительных актов действующему законодательству	Тема 13. Судебные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Итоговое контрольное мероприятие	Вопросы тем "Государственная регистрация прав на вновь создаваемые объекты недвижимости", "Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, приобретаемых на основании сделок об отчуждении недвижимого имущества, а также универсального правопреемства", "Принятие на учет бесхозных недвижимых вещей", "Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и других прав на недвижимое имущество", "Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество", "Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним", "Государственная регистрация прав на земельные участки", "Судебные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Спецификация мероприятий текущего контроля

Тема 1. Недвижимая вещь как объект государственной регистрации

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **1 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **0**

Проходной балл: **0**

Показатели оценивания	Баллы
Один правильный ответ на вопрос равен одному баллу	1

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как способ укрепления прав на недвижимое имущество

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **40**

Проходной балл: **20**

Показатели оценивания	Баллы
Один правильный ответ на вопрос равен одному баллу	1

Тема 5. Правоотношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **20**

Проходной балл: **10**

Показатели оценивания	Баллы
Один правильный ответ на вопрос равен одному баллу	1

Тема 13. Судебные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **40**

Проходной балл: **20**

Показатели оценивания	Баллы
Определены все нормы права, подлежащие применению, и относящиеся к ситуации правовые позиции высших судов РФ	3
Из предложенной ситуации выявлены все обстоятельства, имеющие для неё правовое значение (обстоятельства, от наличия или отсутствия которых зависит правовая оценка ситуации)	3

Выводы, составляющие правовую оценку ситуации, логичны и следуют из выявленных обстоятельств и определенных к применению норм права, правовых позиций высших судов РФ	2
Дано правильное толкование примененных норм права (установлено действительное содержание нормы права)	2
Один правильный ответ на вопрос равен одному баллу	1