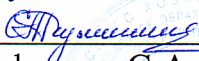
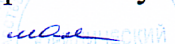


МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ И. Т. ТРУБИЛИНА»

ФАКУЛЬТЕТ ЮРИДИЧЕСКИЙ

УТВЕРЖДАЮ

Декан юридического  
факультета

  
профессор С.А. Куемжиева  
« 29 »  2023 г.



**Рабочая программа дисциплины**

**Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом**

**(Адаптированная рабочая программа для лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов, обучающихся по адаптированным основным профессиональным образовательным программам высшего образования)**

Направление подготовки  
**40.03.01 Юриспруденция**

Направленность  
**Гражданско-правовая**

Уровень высшего образования  
**бакалавриат**

Форма обучения  
**Очная, очно-заочная и заочная**

**Краснодар  
2023**

**(для набора 2022 года)**



Рабочая программа дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом» разработана на основе ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 13 августа 2020 г. № 1011.

Автор:

доцент кафедры  
гражданского права,  
кандидат юридических наук

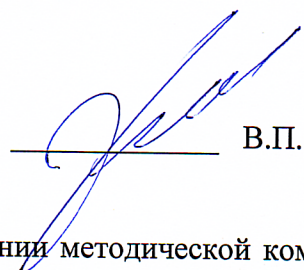
 Л.И. Попова

старший преподаватель кафедры  
гражданского права

 А.Б. Кончаков

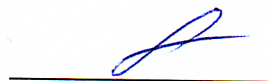
Рабочая программа обсуждена и рекомендована к утверждению решением кафедры гражданского права от 18.04.2023 г., протокол № 12

Заведующий кафедрой гражданского  
права, доктор юридических наук,  
профессор

 В.П. Камышанский

Рабочая программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета, протокол от 18.05.2023 г. № 8

Председатель  
методической комиссии  
юридического факультета

 А.А. Сапфирова

Руководитель  
основной профессиональной  
образовательной программы,  
кандидат юридических наук, профессор

 Э.А. Гряда

## 1 Цель и задачи освоения дисциплины

**Целью** освоения дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом» является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, связанной с реализацией законодательства, регулирующего отношения, возникающие в сфере сделок с недвижимым имуществом, осуществления руководства агентством недвижимости, подготовке и представлению проектов различных гражданско-правовых договоров объектом которых является недвижимое имущество, в том числе об отчуждении недвижимого имущества, передаче недвижимого имущества в пользование.

### Задачи дисциплины

- формирование способности осуществлять руководство агентством недвижимости;
- формирование способности организовывать предоставление услуг, связанных с приобретением, ограничением, прекращением прав на объекты недвижимости;
- формирование способности организовывать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг, оценки состояния условий труда работников.

## 2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП ВО

**В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:**

ПК-6 – способен осуществлять руководство агентством недвижимости

## 3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

«Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность «Гражданско-правовая».

## 4 Объем дисциплины (72 часа, 2 зачетные единицы)

Виды учебной работы	Объем, часов		
	Очная	Очно-заочная	Заочная
<b>Контактная работа</b>	37	15	9
в том числе:			
— аудиторная по видам учебных занятий	36	14	8
— лекции	12	6	2
— практические	24	8	6
— лабораторные	—	—	—
— внеаудиторная	1	1	1
— зачет	1	1	1
— экзамен	—	—	—
— защита курсовых работ (проектов)	—	—	—
<b>Самостоятельная работа</b>	35	57	63

Виды учебной работы	Объем, часов		
	Очная	Очно-заочная	Заочная
в том числе:			
— курсовая работа (проект)	—	—	—
— прочие виды самостоятельной работы	35	57	63
<b>Итого по дисциплине</b>	<b>72</b>	<b>72</b>	<b>72</b>
в том числе в форме практической подготовки	—	—	—

## 5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемой дисциплины студенты (обучающиеся) сдают зачет.

Дисциплина изучается на 4 курсе, в 8 семестре по учебному плану очной формы обучения, на 5 курсе, в 9 семестре по учебному плану очно-заочной формы обучения, на 5 курсе, в 9 семестре по учебному плану заочной формы обучения.

### Содержание и структура дисциплины по очной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
1	<b>Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимого имущества.</b> 1. Понятие, виды и особенности сделок с недвижимым имуществом. 2. Условия сделок с недвижимостью.	ПК-6	8	2	—	4	—	—	—	5

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)					Самостоятельная работа
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	
	<p>3. Форма, последствия несоблюдения формы сделки с недвижимым имуществом и требования о ее регистрации.</p> <p>4. Понятие недвижимого имущества и его признаки.</p> <p>5. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.</p> <p>6. Оборотоспособность земельного участка. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.</p> <p>7. Правовой режим жилых помещений как объектом недвижимого имущества.</p> <p>8. Правовой режим зданий, сооружений и незавершенных строительством объектов.</p> <p>9. Правовой режим</p>								

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	предприятия как единого имущественного комплекса.									
2	<p><b>Права и сделки с недвижимым имуществом подлежащие государственной регистрации. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</b></p> <p>1. Понятие и виды вещных прав.</p> <p>2. Право собственности: понятие, признаки, и содержание.</p> <p>3. Основания возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество.</p> <p>4. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.</p> <p>5. Право хозяйственного</p>	ПК-6	8	2	–	4	–	–	–	5

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	<p>ведения и право оперативного управления.</p> <p>6.Сервитут: понятие, виды, объект, содержание и субъекты.</p> <p>7.Виды сделок с недвижимым имуществом подлежащие государственной регистрации.</p> <p>8.Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.</p> <p>9.Принципы государственной регистрации.</p> <p>10.Приостановления государственной регистрации и отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>									
3	<b>Купля-продажа, мена и дарение</b>	ПК-6	8	2	–	4	–	–	–	5





№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	7.Основания, последствия и порядок расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости. 8.Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора дарения недвижимого имущества. 9.Форма договора дарения недвижимости и порядок его заключения. 10.Основания, последствия и порядок расторжения договора дарения недвижимого имущества.									
4	<b>Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных</b>	ПК-6	8	2	–	4	–	–	–	5



№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	7.Основания, условия и принципы приватизации земельных участков. 8.Субъекты отношений приватизации земельных участков.									
5	<b>Аренда объектов недвижимого имущества.</b> 1.Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора аренды недвижимости. 2.Срок договора аренды недвижимого имущества. 3.Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды недвижимости на новый срок. 4.Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. 5.Изменение договора аренды недвижимого имущества.	ПК-6	8	2	–	4	–	–	–	5

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	6.Расторжение договора аренды недвижимого имущества. 7.Особенности договора аренды зданий и сооружений. 8.Особенности договора аренды и найма жилого помещения. 9.Особенности договора аренды предприятий. 10. Особенности договора аренды земельных участков.									
6	<b>Правовое регулирование ипотеки.</b> 1.Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. 2.Понятие и существенные условия договора ипотеки, его форма, государственная регистрация. 3.Содержание договора ипотеки: права и обязанности	ПК-6	8	2	–	4	–	–	–	10

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	<p>сторон.</p> <p>4.Закладная: понятие, значение, порядок составления.</p> <p>5.Уступка прав по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству.</p> <p>6.Обращение взыскания на предмет ипотеки и реализация предмета ипотеки, на которое обращено взыскание.</p> <p>7.Особенности ипотеки земельных участков.</p> <p>8.Особенности ипотеки жилых помещений.</p> <p>9.Особенности ипотеки здания, сооружения и нежилых помещений.</p> <p>10.Особенности ипотеки предприятия.</p>									
	Курсовая работа(проект)	–	–							–
Итого				12	–	24	–	–	–	35



## Содержание и структура дисциплины по очно-заочной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа

1	<p><b>Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимого имущества.</b></p> <p>1. Понятие, виды и особенности сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>2. Условия сделок с недвижимостью.</p> <p>3. Форма, последствия несоблюдения формы сделки с недвижимым имуществом и требования о ее регистрации.</p> <p>4. Понятие недвижимого имущества и его признаки.</p> <p>5. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.</p> <p>6.</p>	ПК-6	9	2	–	2	–	–	–	7
---	--	------	---	---	---	---	---	---	---	---

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа

	<p>Оборотоспособность земельного участка. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.</p> <p>7. Правовой режим жилых помещений как объектом недвижимого имущества.</p> <p>8. Правовой режим зданий, сооружений и незавершенных строительством объектов.</p> <p>9. Правовой режим предприятия как единого имущественного комплекса.</p>									
2	<p><b>Права и сделки с недвижимым имуществом подлежащие государственной регистрации. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</b></p> <p>1. Понятие и виды</p>	ПК-6	9	2	–	2	–	–	–	10



№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа

	8. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. 9. Принципы государственной регистрации. 10. Приостановление государственной регистрации и отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.									
3	<b>Купля-продажа, мена и дарение недвижимого имущества.</b> 1. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора купли-продажи недвижимости. 2. Форма договора	ПК-6	9	2	–	2	–	–	–	10





№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа

	юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора дарения недвижимого имущества. 9. Форма договора дарения недвижимости и порядок его заключения. 10. Основания, последствия и порядок расторжения договора дарения недвижимого имущества.									
4	<b>Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных участков.</b> 1. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. 2. Субъекты	ПК-6	9	2	–	–	–	–	–	10



№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа

	приватизации земельных участков. 8.Субъекты отношений приватизации земельных участков.									
5	<b>Аренда объектов недвижимого имущества.</b> 1.Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора аренды недвижимости. 2.Срок договора аренды недвижимого имущества. 3.Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды недвижимости на новый срок. 4.Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. 5.Изменение	ПК-6	9	-	-	-	-	-	-	10

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа

	<p>договора аренды недвижимого имущества.</p> <p>6.Расторжение договора аренды недвижимого имущества.</p> <p>7.Особенности договора аренды зданий и сооружений.</p> <p>8.Особенности договора аренды и найма жилого помещения.</p> <p>9.Особенности договора аренды предприятий.</p> <p>10. Особенности договора аренды земельных участков.</p>									
6	<p><b>Правовое регулирование ипотеки.</b></p> <p>1.Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки.</p> <p>2.Понятие и существенные условия договора</p>	ПК-6	9	–	–	–	–	–	–	10





№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	нежилых помещений. 10. Особенности ипотеки предприятия.									
	Курсовая работа(проект)	-	-	-						
Итого				8	-	6	-	-	-	57

### Содержание и структура дисциплины по заочной форме обучения

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
1	<b>Общие положения о сделках с недвижимостью. Правовой режим объектов недвижимого имущества.</b> 1. Понятие,	ПК-6	9	2	-	2	-	-	-	10



№ п /	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	участка. 7.Правовой режим жилых помещений как объектом недвижимого имущества. 8.Правовой режим зданий, сооружений и незавершенных строительством объектов. 9. Правовой режим предприятия как единого имущественного комплекса.									
2	<b>Права и сделки с недвижимым имуществом подлежащие государственной регистрации. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</b> 1.Понятие и виды вещных прав. 2.Право собственности:	ПК-6	9	–	–	2	–	–	–	10



№ п /	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	<p>регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.</p> <p>9. Принципы государственной регистрации.</p> <p>10. Приостановления государственной регистрации и отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>									
3	<p><b>Купля-продажа, мена и дарение недвижимого имущества.</b></p> <p>1. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора купли-продажи недвижимости.</p>	ПК-6	9	–	–	2	–	–	–	10





№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	(мены) недвижимости. 8.Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора дарения недвижимого имущества. 9.Форма договора дарения недвижимости и порядок его заключения. 10.Основания, последствия и порядок расторжения договора дарения недвижимого имущества.									
4	<b>Приватизация объектов недвижимого имущества: жилых помещений, государственных и муниципальных предприятий, земельных</b>	ПК-6	9	–	–	–	–	–	–	10



№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	<p>приватизационной сделки государственных и муниципальных предприятий.</p> <p>7. Основания, условия и принципы приватизации земельных участков.</p> <p>8. Субъекты отношений приватизации земельных участков.</p>									
5	<p><b>Аренда объектов недвижимого имущества.</b></p> <p>1. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора аренды недвижимости.</p> <p>2. Срок договора аренды недвижимого имущества.</p> <p>3. Преимущественное право арендатора на</p>	ПК-6	9	–	–	–	–	–	–	10



№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	участков.									
6	<p><b>Правовое регулирование ипотеки.</b></p> <p>1. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки.</p> <p>2. Понятие и существенные условия договора ипотеки, его форма, государственная регистрация.</p> <p>3. Содержание договора ипотеки: права и обязанности сторон.</p> <p>4. Закладная: понятие, значение, порядок составления.</p> <p>5. Уступка прав по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству.</p> <p>6. Обращение взыскания на</p>	ПК-6	9	-	-	-	-	-	-	13

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лекции	в том числе в форме практической подготовки	Практические занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
	предмет ипотеки и реализация предмета ипотеки, на которое обращено взыскание. 7. Особенности ипотеки земельных участков. 8. Особенности ипотеки жилых помещений. 9. Особенности ипотеки здания, сооружения и нежилых помещений. 10. Особенности ипотеки предприятия.									
	Курсовая работа(проект)	–	–							–
Итого				2	–	6	–	–	–	63

### 6 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом: метод. указания / сост. А. Б. Кончаков. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 23 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 73.

### 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

## 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения ОПОП ВО

Номер семестра*	Этапы формирования и проверки уровня сформированности компетенций по дисциплинам, практикам в процессе освоения ОПОП ВО
<b>ПК-6</b>	<b>Способен осуществлять руководство агентством недвижимости</b>
4	Правоприменительная (производственная) практика
6	Трудовые споры
6	Защита трудовых прав
8	Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом
8	Способы защиты прав на недвижимое имущество
8	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена

\* номер семестра соответствует этапу формирования компетенции

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
<b>ПК-6 - способность осуществлять руководство агентством недвижимости</b>					
ПК-6.1. Организует предоставление услуг, связанных с приобретением, ограничением, прекращением прав на объекты недвижимости.	уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки. При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи.	минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми	уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые	уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, продемонстрированы навыки при решении	устный опрос, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), рубежная контрольная работа (для заочной формы обучения), вопросы и задания к зачету
ПК-6.2. Организует систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг, оценки состояния	уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки	минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми	уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые	уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами, продемонстрированы навыки при решении	устный опрос, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), рубежная контрольная работа (для заочной формы обучения), вопросы и задания к зачету



Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
условий труда работников. ПК-6.3. Разрабатывает предложения по подбору персонала и по повышению профессионального уровня работников.		недочетами	навыки при решении стандартных задач	нестандартных задач	

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения ОПОП ВО**

**ПК-6 - способность осуществлять руководство агентством недвижимости**

*Для текущего контроля*

*Устный опрос*

*Вопросы для устного опроса:*

1. Понятие, виды и особенности сделок с недвижимым имуществом.
2. Условия сделок с недвижимостью.
3. Форма, последствия несоблюдения формы сделки с недвижимым имуществом и требования о ее регистрации.
4. Понятие недвижимого имущества и его признаки.
5. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.
6. Оборотоспособность земельного участка. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.
7. Правовой режим жилых помещений как объектом недвижимого имущества.
8. Правовой режим зданий, сооружений и незавершенных строительством объектов.
9. Правовой режим предприятия как единого имущественного комплекса.
10. Понятие и виды вещных прав.
11. Право собственности: понятие, признаки, и содержание.
12. Основания возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество.
13. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
14. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.
15. Сервитут: понятие, виды, объект, содержание и субъекты.
16. Виды сделок с недвижимым имуществом подлежащие государственной регистрации.

17. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.
18. Принципы государственной регистрации.
19. Приостановления государственной регистрации и отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
20. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора купли-продажи недвижимости.
21. Форма договора купли-продажи недвижимости и порядок его заключения.
22. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора мены недвижимого имущества.
23. Форма договора мены недвижимости и порядок его заключения.
24. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков.
25. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.
26. Основания, последствия и порядок расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости.
27. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора дарения недвижимого имущества.
28. Форма договора дарения недвижимости и порядок его заключения.
29. Субъекты отношений приватизации государственных и муниципальных предприятий.
30. Форма и существенные условия приватизационной сделки государственных и муниципальных предприятий.
31. Основания, условия и принципы приватизации земельных участков.
32. Субъекты отношений приватизации земельных участков.

### **Тест**

*Пример вопроса к тестированию*

*Какое обязательное требование к форме сделки с недвижимым имуществом:*

А простая письменная форма

В простая письменная форма в форме одного документа, подписанного сторонами

С простая письменная форма в форме одного документа, подписанного сторонами, подлежащая государственной регистрации

*Принципами государственной регистрации прав на недвижимое имущество являются:*

А проверки законности оснований регистрации

В публичности

С достоверности государственного реестра

Д все вышеперечисленное.

### **Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

*Пример компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):*

Макарова договорилась с Силкиным о приобретении у него квартиры. Нотариально удостоверенным договором предусматривалось осуществление оплаты в момент подписания договора в присутствии нотариуса. Макарова уплатила обусловленную договором денежную сумму. Когда Макарова обратилась в регистрационную службу с просьбой зарегистрировать переход права собственности по договору, выяснилось, что на день раньше сюда же подал заявление Силкин. В заявлении содержалась просьба не производить регистрацию.

Макарова обратилась в суд с требованиями:

а) обязать Силкина передать ей приобретенную ею квартиру;

б) обязать регистрационную службу зарегистрировать переход права собственности по договору купли-продажи и возместить убытки, причиненные задержкой регистрации. В

Возражая против исковых требований, Силкин сослался на то, что за время, прошедшее после подписания договора, на рынке жилья резко повысились цены. Поэтому если он передаст квартиру без доплаты, то понесет убытки. Кроме того, Силкин полагает, что договор вообще не считается заключенным. В связи с этим он готов в течение полугода вернуть Макаровой денежную сумму, уплаченную ею при отсутствии законных оснований. Представитель регистрационной службы обратил внимание суда на то, что служба не вправе разрешить этот спор, а потому отказ в регистрации является законным. Каким должно быть решение суда?

### *Для промежуточного контроля*

#### *Вопросы к зачету:*

1. Понятие, виды и особенности сделок с недвижимым имуществом.
2. Условия сделок с недвижимостью.
3. Форма, последствия несоблюдения формы сделки с недвижимым имуществом и требования о ее регистрации.
4. Понятие недвижимого имущества и его признаки.
5. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.
6. Оборотоспособность земельного участка. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка.
7. Правовой режим жилых помещений как объектом недвижимого имущества.
8. Правовой режим зданий, сооружений и незавершенных строительством объектов.
9. Правовой режим предприятия как единого имущественного комплекса
10. Понятие и виды вещных прав.
11. Право собственности: понятие, признаки, и содержание.
12. Основания возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество.
13. Право пожизненного наследуемого владения и право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
14. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.
15. Сервитут: понятие, виды, объект, содержание и субъекты.
16. Виды сделок с недвижимым имуществом подлежащие государственной регистрации.
17. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.
18. Принципы государственной регистрации.
19. Приостановления государственной регистрации и отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
20. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора купли-продажи недвижимости.
21. Форма договора купли-продажи недвижимости и порядок его заключения.
22. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора мены недвижимого имущества.
23. Форма договора мены недвижимости и порядок его заключения.
24. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков.
25. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.
26. Основания, последствия и порядок расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости.
27. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора дарения недвижимого имущества.

28. Форма договора дарения недвижимости и порядок его заключения.
29. Основания, последствия и порядок расторжения договора дарения недвижимого имущества.
30. Понятие и принципы приватизации жилых помещений.
31. Субъекты отношений приватизации жилых помещений.
32. Договор о передаче в собственность жилого помещения: предмет, существенные условия.
33. Форма договора о передаче в собственность жилого помещения.
34. Основания, порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий.
35. Субъекты отношений приватизации государственных и муниципальных предприятий.
36. Форма и существенные условия приватизационной сделки государственных и муниципальных предприятий.
37. Основания, условия и принципы приватизации земельных участков.
38. Субъекты отношений приватизации земельных участков.
39. Понятие, юридические признаки, стороны, предмет, существенные условия договора аренды недвижимости.
40. Срок договора аренды недвижимого имущества.
41. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды недвижимости на новый срок.
42. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости.
43. Изменение договора аренды недвижимого имущества.
44. Расторжение договора аренды недвижимого имущества.
45. Особенности договора аренды зданий и сооружений.
46. Особенности договора аренды и найма жилого помещения.
47. Особенности договора аренды предприятий.
48. Особенности договора аренды земельных участков.
49. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки.
50. Понятие и существенные условия договора ипотеки.
51. Форма и государственная регистрация договора ипотеки.
52. Стороны договора ипотеки.
53. Содержание договора ипотеки: права и обязанности сторон.
54. Закладная: понятие, значение, порядок составления.
55. Уступка прав по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству.
56. Обращение взыскания на предмет ипотеки и реализация предмета ипотеки, на которое обращено взыскание.
57. Особенности ипотеки земельных участков.
58. Особенности ипотеки жилых помещений.
59. Особенности ипотеки здания, сооружения и нежилых помещений.
60. Особенности ипотеки предприятия.

### **Задания для зачета**

**Задание 1.** В 2005 году Харитонов получил жилой дом в порядке наследования по завещанию после смерти тети. В конце 2012 года он обещал соседке по квартире Жарковой подарить ее сыну к окончанию им школы унаследованный им дом, а в 2013 году договор был надлежащим образом оформлен. Через два года Харитонов отказался от исполнения договора, заявив, что в результате рождения третьего ребенка его семейное положение изменилось настолько, что он не может предоставлять Жарковой с сыном возможность пользования жилым домом, и поменял запоры на воротах и дверные замки в доме. Против

исполнения договора была и супруга Харитоновна. Жаркова предъявила иск о понуждении к исполнению договора, а также потребовала возмещения причиненного ей и ее сыну морального вреда. При этом она указала, что независимо от изменения семейного положения имущественное положение дарителя не изменилось, и он не нуждается в этом доме, а она с сыном в течение нескольких лет проживала в летнее время в спорном жилом доме и произвела определенные материальные затраты на его благоустройство. *Решите спор.*

**Задание 2.** Акционерное общество «Полет» арендовало у жилищно-строительного кооператива (ЖСК) подвальное помещение для размещения торгового склада. Через месяц из-за неисправностей канализационных труб, находившихся в подвале, оно оказалось залитым, и арендатору был причинен материальный ущерб в сумме 1 млн руб. Акционерное общество обратилось к ЖСК с требованием о возмещении ущерба. Арендодатель отказался удовлетворить это требование, ссылаясь на то, что подвальное помещение находилось во владении и пользовании арендатора и ЖСК не мог знать о неисправностях канализационных труб. *Как следует решить спор?*

**Задание 3.** Государственное учреждение «Научно-исследовательский институт «Петропроект» сдало в аренду коммерческой организации отдельно стоящее здание сроком на два года без права выкупа. Узнав об этом в момент, когда соответствующий договор был представлен на регистрацию, Комитет по управлению государственным имуществом потребовал, чтобы НИИ немедленно расторг договор, поскольку, по мнению комитета, только он вправе сдавать в аренду имущество, являющееся государственной собственностью. В свою очередь, регистрирующий орган приостановил государственную регистрацию договора. НИИ отказался расторгнуть договор и обратился за консультацией к частнопрактикующему юристу, который посоветовал обжаловать действия регистрирующего органа в суд.

*Разрешите возникший спор. Каков порядок сдачи в аренду государственного имущества, закрепленного или не закрепленного за государственным предприятием (учреждением)? Изменится ли решение, если срок договора аренды будет равен трем месяцам?*

**Задание 4.** Акционерное общество «Птицефабрика «Новый путь» передало в пользование фермеру Подкопайло два нежилых помещения в здании дирекции, однако договор аренды сроком на девять месяцев был подписан только через шесть месяцев после фактической передачи помещений. Ссылаясь на то, что договорные отношения между птицефабрикой и фермером возникли только со дня подписания договора, фермер начал платить за аренду помещений лишь с момента подписания договора, а за предыдущие шесть месяцев платить отказался.

При рассмотрении спора о взыскании арендной платы в арбитражном суде фермер заявил, что арендная плата в заключенном договоре была установлена с учетом того, что он не будет платить за первые шесть месяцев аренды. В свою очередь птицефабрика предоставила документы, подтверждающие использование фермером помещений в течение спорных шести месяцев (договор на охрану имущества, находившегося в указанных помещениях, заключенный фермером с одним из охранных предприятий).

*Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если фермер взял эти помещения в аренду у своего соседа Петрова?*

**Задание 5.** Комитет по управлению городским имуществом сдал в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Мягкая игрушка» под производственные нужды двухэтажное здание сроком на 25 лет. Одновременно на тот же срок был заключен договор аренды земельного участка, на котором расположено указанное здание. Оба договора были зарегистрированы в установленном законом порядке.

Через год комитет обратился к обществу с иском о расторжении договора аренды здания в связи с неуплатой арендной платы более чем за пять месяцев подряд. Общество возражало против иска, ссылаясь на то, что здание ему не было передано, а именно не был составлен акт приема-передачи, хотя в здание оно въехало. Иск тем не менее был

удовлетворен. Однако после этого общество установило на арендуемом им земельном участке, который со всех сторон окружал здание, высокий забор и отказалось пропускать новых арендаторов. Комитет обратился в юридическую фирму с просьбой разъяснить, как ему в таком случае поступать.

*Дайте ответ за юридическую фирму, исходя из того, что арендная плата по договору аренды земельного участка уплачивается обществом исправно.*

**Задание 6.** Акционерное общество «Колхоз «Буревестник» сдало в аренду сельскому потребительскому обществу деревни Большой Бор овощехранилище без указания срока договора. Это овощехранилище находилось на земельном участке, полученном в свое время колхозом в постоянное (бессрочное) пользование. Во время действия договора сельпо с согласия колхоза переоборудовало овощехранилище под магазин, а в дальнейшем, уже без согласия колхоза, магазин был разобран и использован арендатором в качестве строительного материала для постройки на том же земельном участке жилого дома. Иск колхоза к сельпо о возврате овощехранилища был удовлетворен судом со ссылкой на обязанность арендатора возвратить имущество и возместить арендодателю убытки, причиненные данному имуществу.

Обжалуя вынесенное судом решение, ответчик указывал, что так как прежнего имущества уже не существует, а постройка жилого дома, который к моменту судебного разбирательства уже был заселен, обошлась ему довольно дорого, в иске колхозу следует отказать. К тому же договор аренды овощехранилища нигде не был зарегистрирован.

*Определите, какую позицию должен занять вышестоящий суд. Что произойдет с правом на земельный участок, если право собственности на жилой дом все-таки будет признано за сельпо?*

**Задание 7.** Выезжая на постоянное место жительства за границу, Ерофеева обратилась в агентство по управлению недвижимостью с просьбой наиболее эффективно использовать в ее интересах принадлежащее ей ателье. Работник агентства объяснил Ерофеевой, что для оказания такого рода услуги агентство по выбору Ерофеевой может заключить с ней либо договор поручения, либо агентский договор, либо договор доверительного управления имуществом, либо договор на управление ателье как организацией.

*Ерофеева попросила объяснить ей разницу между этими договорами. Какой ответ должен дать работник агентства?*

**Задание 8.** Находящаяся в муниципальной собственности города гостиница «Уют» не приносила никакого дохода из-за неумелого управления гостиницей. Поэтому местная администрация передала гостиницу в доверительное управление ПАО «Ренессанс», которое с энтузиазмом взялось за реконструкцию здания гостиницы. Однако и после реконструкции доходы от эксплуатации гостиницы не покрывали расходов по ее содержанию. Более того, ПАО «Ренессанс» не смогло рассчитаться по долгам с подрядчиком, с которым заключило договор на реконструкцию здания гостиницы, указав в нем, что действует в качестве доверительного управляющего. Подрядчик обратился в суд с иском к местной администрации города о взыскании задолженности по выполненным работам.

Суд удовлетворил исковые требования подрядчика. При этом взыскание было обращено на гостиницу «Уют», которая была продана с публичных торгов. После этого местная администрация обратилась с иском в суд к ПАО «Ренессанс» о возмещении убытков, причиненных утратой переданного в доверительное управление имущества. ПАО «Ренессанс» иск не признало и предъявило встречный иск о возмещении расходов, произведенных им при доверительном управлении гостиницей, а также выплате вознаграждения как доверительному управляющему. Суд отказал как в иске местной администрации, так и во встречном иске ПАО «Ренессанс».

*Дайте оценку вынесенным судебным решениям.*

**Задание 9.** К адвокату на консультацию явилась Минева и пояснила, что она, будучи гражданкой США, приехала в Санкт-Петербург на похороны своего родственника,

единственной наследницей которого она является. В связи с необходимостью срочного возвращения в США Минеева хотела выяснить, имеет ли она возможность сейчас (до выдачи ей свидетельства о праве на наследство) совершить в Санкт-Петербурге сделки купли-продажи перешедшего к ней по наследству имущества, так как покупатели у нее уже есть. Минеева также поинтересовалась, как ей следует оформить предстоящие сделки, и сообщила, что она хотела бы продать:

1) недостроенный коттедж в Зеленогорске с возложением на покупателя обязанности погасить задолженность по платежам строительной компании и передачей покупателю права получения, заказанного и оплаченного санитарно-технического оборудования для коттеджа;

2) дачу в Крыму, принадлежавшую наследодателю.

*Какие разъяснения должен дать Минеевой адвокат?*

**Задание 10.** Зимой Григорьев купил у Чашкина дачу. Когда в мае он привез на дачу свою семью, то обнаружил, что в двух комнатах уже поселился Сидоров с семьей. Сидоров сообщил, что летом прошлого года он заключил с Чашкиным договор аренды двух комнат в дачном доме сроком на 5 лет и заплатил вперед всю арендную плату, хотя письменного договора с Григорьевым не имеет.

Григорьев обратился с претензиями к Чашкину, но последний заявил, что Григорьев знал о том, что Чашкин систематически сдавал дачу в аренду и не задавал ему вопросов относительно наличия арендаторов. Кроме того, как он понял, Григорьева интересовало оформление правоустанавливающих документов, а пользоваться дачей он не собирался, так как постоянно проживает с семьей за границей. Именно поэтому в их договоре и отсутствовало указание на срок передачи дачи. Кроме того, Чашкин сообщил, что Григорьева вызывают в суд, так как по решению суда о разделе имущества между Чашкиным и его бывшей женой, вступившему в силу до регистрации договора купли-продажи дачи, она была передана жене Чашкина. Григорьев обратился за помощью к адвокату. *Какие разъяснения ему следует дать?*

**Задание 11.** Организация-арендодатель, не получив от арендатора в установленный срок арендную плату, воспользовалась своим правом на удержание товаров, принадлежащих арендатору и хранящихся в арендуемом помещении. Поскольку задолженность по арендной плате не была погашена в течение последующих шести месяцев, арендодатель решил реализовать продовольственные товары (срок годности которых истекал), с тем чтобы возместить из вырученной суммы арендные платежи.

Увидев рекламное объявление о продаже, к арендодателю и арендатору обратилась фирма - поставщик данных продовольственных товаров и потребовала вернуть товар ей, так как последний не был оплачен покупателем (арендатором) в установленный договором поставки срок.

*Подлежит ли удовлетворению требование поставщика? Какие еще требования могут быть предъявлены поставщиком к покупателю? Изменится ли решение, если будет установлено, что неоплаченные товары являются только первой их партией по договору поставки, а в своем требовании о возврате товара поставщик сообщил и об отказе осуществлять исполнение договора поставки в дальнейшем?*

**Задание 12.** Граждане - собственники квартир в 12-квартирном доме решили построить за счет собственных средств котельную и отказаться от услуг по отоплению дома государственного предприятия «Теплосеть», тарифы которого они считали завышенными. Отключение теплоснабжения решили произвести собственными силами.

На общем собрании жильцов дома, на котором обсуждалась эта проблема, возникли следующие вопросы:

1. Следует ли уведомлять государственное предприятие «Теплосеть» об отказе от его услуг, если никто из собственников квартир никакого договора с предприятием не заключал, или достаточно сообщить в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации о необходимости прекратить начисление платежей за отопление?

2. Изменится ли решение этой проблемы, если в ближайшие дни будет осуществлена регистрация созданного собственниками квартир товарищества собственников жилья?

*Если бы Вы принимали участие в этом обсуждении, то какие бы разъяснения Вы дали?*

**Задание 13.** Никитин продал Костину жилой дом. Договор был удостоверен у нотариуса. Костин вселился в дом, но зарегистрировать договор стороны не успели, так как Никитин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него.

Наследники Никитина потребовали выселения Костина, утверждая, что заключенный им с Никитиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они же нуждаются в данном жилом доме, так как всегда использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным еще и потому, что в нем ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Уплаченную Костиным денежную сумму они готовы вернуть.

*Костин обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить ему, действителен ли заключенный им договор и может ли он зарегистрировать свое право собственности на дом и земельный участок.*

**Задание 14.** Шаров купил дом у Петровой. Весной, через два года после покупки, подпочвенные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-продажи дома, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которую необходимо затратить для устранения произведенных в доме разрушений и проведения дренажных работ.

Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идет не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреб и подвалы.

*Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?*

**Задание 15.** На балансе ООО "Привет" находится незавершенное строительством нежилое здание.

*Возможно ли заключить договор аренды на данное нежилое помещение?*

*Подготовьте проект договора.*

**Задание 16.** С созданием учреждений юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним оформление документов по отчуждению недвижимого имущества производится сторонами непосредственно в этих учреждениях.

*Каков порядок взыскания платы за регистрацию сделок по отчуждению недвижимости? Перечислите нормативные акты регулирующие размеры платы за регистрацию сделок и предоставление информации о зарегистрированных правах. Какую сумму должен оплатить гражданин в случае, если он купил квартиру по правоустанавливающим документам, не прошедшим до этого государственной регистрации, при условии, что участников сделки со стороны «Продавца» было пять человек, а со стороны «Покупателя» двое - муж и жена. Срок, на который сданы документы на регистрацию, - одна неделя. Место нахождения недвижимого имущества - г. Москва. Какие документы и в каком количестве выдадут «Покупателю»?*

**Задание 17.** Гр. Петров И.И., имея в собственности нежилое помещение, решил его продать. При оформлении документов установили, что нет оригинала договора купли-продажи, подтверждающего его права собственности. *Возможно ли оформить договор без указанного документа? Какие документы необходимо предоставить для регистрации? Подготовьте проект договора. С какого момента вышеуказанный договор считается заключенным?*

**Задание 18.** Гр. Иванов И.И. решил обменять свою приватизированную квартиру на неприватизированную квартиру, где нанимателем является гр. Петрова И.И. *Подготовьте проект договора. Каков государственный порядок регистрации указанного договора?*



*Назовите негативные последствия данного договора для гр. Иванова И.И. Предложите выход из данной ситуации гр. Иванову И.И.*

**Задание 19.** Продавцами приватизированной квартиры являются Иванова И.И. (80 лет) и ее 15-летний внук - Иванов Г.Г. В квартире по месту жительства зарегистрированы указанные собственники, а также сын Ивановой И.И. - Иванов П.П. Квартира приватизирована в совместную собственность. *Может ли, при данных условиях, квартира передаваться в совместную собственность? Подготовьте проект договора купли-продажи.*

**Задание 20.** Гр. Ивановой М.И. принадлежит земельный участок. На нем начато строительство коттеджа (построен фундамент, стены, крыша, внутренней отделки нет, строительство приостановлено). Гр. Иванов И.И., муж Ивановой М.И., желает переоформить земельный участок на себя. У него появился ряд вопросов, на которые необходимо ответить:

1. *Каким договором (купли-продажи или дарения) лучше оформить сделку (причём как с точки зрения финансовой выгоды, т.е. наименьших затрат, так и с точки зрения последующих прав на собственность гр. Иванова И.И.)?*

2. *Обязательно ли для оформления договора проводить экспертизу БТИ (с учетом того, что дом не достоин и не пригоден для жилья)?*

3. *Если экспертизу БТИ проводить необязательно и включать в договор только земельный участок, сможет ли супруга Иванова М.И. в случае развода предъявить свои требования на дом?*

4. *Какова будет ситуация, если включить в договор и дом тоже, на что сможет претендовать супруга Иванова М.И. в случае расторжения брака? Подготовьте проект договора.*

**Задание 21.** Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они за регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера. *Правомерен ли отказ? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи? Решите дело.*

**Задание 22.** Общество с ограниченной ответственностью приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являвшегося арендатором земельного участка, на котором находилось здание, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию. Общество с ограниченной ответственностью обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания, находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, что общество с ограниченной ответственностью пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования общества и о передаче его муниципальному предприятию.

Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии. *Решите дело.*

**Задание 23.** Акционерное общество и товарищество собственников жилья заключили договор аренды нежилых помещений, в соответствии с которым акционерное общество использовало для размещения своего офиса нежилые помещения площадью 30 квадратных метров, расположенные на первом этаже дома, принадлежащего товариществу собственников жилья.

Договором было предусмотрено, что срок действия договора составляет 11 месяцев, по истечении которых, если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора, он считается продленным еще на 11 месяцев.

По истечении первого срока договора юриконсульт акционерного общества представил заключенный договор на государственную регистрацию. Регистратор отказался принять документы на регистрацию и потребовал, чтобы общество заключило новый договор, в котором будет предусмотрен срок, превышающий один год. Кроме того, по его мнению, договор, подписанный почти год назад, не может быть зарегистрирован, поскольку такой договор не считается заключенным. Юриконсульт обратился в суд.

*Подготовьте мотивированное исковое заявление. Изменится ли решение, если будет установлено, что кондоминиум не зарегистрирован как объект недвижимости?*

**Задание 24.** Аксенов, на иждивении которого после гибели родителей находились две малолетние сестры, продал Федорову трехкомнатную квартиру, перешедшую к ним по наследству от отца. Сделка была совершена по инициативе Федорова, знавшего о тяжелом материальном положении Аксенова и его сестер. На вырученные от продажи средства Аксенов с сестрами приобрели двухкомнатную квартиру.

Спустя полтора года Аксенов выяснил, что проданная им квартира оценивалась на рынке в тот период значительно выше той суммы, которая была уплачена Федоровым. Аксенов предъявил в суде иск о признании сделки недействительной, мотивируя свое требование тем, что Федоров воспользовался тяжелым материальным положением Аксенова и его малолетних сестер. В судебном заседании выяснилось, что Федоров был осведомлен о ценах на квартиры, поскольку возглавлял одно из агентств по продаже недвижимости. *Решите дело.*

**Задание 25.** Половников, увидев рекламу о строительстве элитного жилого дома в центре Санкт-Петербурга, заключил договор долевого участия в строительстве. В договоре подробно оговаривались требования к квартире: этажность, планировка, площадь, оборудование, ориентирование окон и т.п. После завершения строительства Половников въехал в построенную квартиру.

Через некоторое время выяснилось, что квартира расположена в доме, находящемся в непосредственной близости от здания цирка. В период, когда в программе цирка участвуют звери, от расположенного рядом с цирком зверинца исходит сильный запах, препятствующий нормальному проживанию. Половников предъявил претензию застройщику и потребовал расторжения договора и возврата уплаченных им денег. Представитель застройщика ответил, что не видит оснований для расторжения договора, поскольку все условия, предусмотренные договором, исполнены, претензий по качеству строительства со стороны Половникова не поступило, а расположение рядом цирка является общеизвестным фактом. Однако застройщик выразил готовность вернуть Половникову 50% уплаченных средств при условии возврата квартиры. Половников обратился к адвокату.

*Кто прав в данном споре?*

**Задание 26.** Гр. Иванова М.И. была прописана в однокомнатной квартире в Подмосковье. Заключила брак в 1996 году, а в 1997 году она приватизировала указанную квартиру. С момента регистрации брака проживала в неприватизированной квартире матери своего супруга, где зарегистрирован сын мужа от первого брака. Гр. Иванова М.И. решила продать квартиру, принадлежащую ей по праву собственности и купить другую.

*Какие документы необходимы для гр. Ивановой М.И., чтобы ни муж, ни его сын в будущем не имели права на покупаемую ею квартиру? Подготовьте проекты договоров, которые могут быть использованы в данном случае?*

**Задание 27.** Семья Петровых несколько лет живет и работает за границей и хотела бы приобрести недвижимость за границей, но для этого им нужно продать 4-комнатную квартиру в г. Москве. В квартире зарегистрированы муж и жена Петровы, их несовершеннолетний сын в квартире не зарегистрирован, так как после рождения в течение месяца уехал вместе с родителями за границу. Существуют ли способы продать квартиру и

про этом защитить права несовершеннолетнего (с точки зрения органов опеки и попечительства). Фактически жилищные условия ребенка улучшаются. *При ответе на задание используйте ГК РФ, СК РФ.*

**Задание 28.** Отец гр. Иванова И.И., Иванов И.П., постоянно проживает в США. Родители гр. Иванова И.И. расторгли брак более 18 лет назад. В настоящее время гр. Иванов И.П. имеет желание отдать свою квартиру в Москве своему сыну Иванову И.И. *Какие документы он должен составить, чтобы его сын получил право собственности на квартиру? Достаточно ли генеральной доверенности? Что имеет право делать гр. Иванов И.И. по генеральной доверенности если захочет продать квартиру? Подготовьте проект договора.*

**Задание 29.** Комитет по управлению городским имуществом обратился в арбитражный суд с иском о выселении акционерного общества «Сигнал» из занимаемого помещения в связи с истечением срока договора. Общество возражало против иска, ссылаясь на то, что в договоре была предусмотрена иная процедура его прекращения: если за два месяца до истечения срока договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, он считается пролонгированным на тот же срок, т.е. на пять лет. Комитет же потребовал прекращения договора спустя три месяца после окончания срока, в течение которого можно было заявить о таком прекращении. Поэтому договор аренды должен считаться действующим еще на пять лет. Комитет, в свою очередь, считал, что по истечении срока договора он может превратиться только в заключенный без указания срока, и его можно расторгнуть в любое время. К тому же первоначальный договор аренды в отношении помещения, составляющего часть отдельно стоящего здания, нигде не был зарегистрирован. *Кто прав в этом споре?*

**Задание 30.** Комитет по управлению государственным имуществом передал в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Лаванда» нежилое помещение в отдельно стоящем здании сроком на пять лет. Через год право заключить договор аренды на все здание сроком на 25 лет было продано на конкурсе акционерному обществу «Кальвадос». Последнее при размещении в здании обнаружило факт наличия в нем другого арендатора и потребовало у ООО «Лаванда» уплачивать арендную плату в увеличенном размере или освободить занимаемое помещение. ООО «Лаванда», в свою очередь, отказалось выполнить требования АО «Кальвадос» и обратилось в арбитражный суд с иском о признании конкурса по продаже права заключить договор аренды недействительным. *Решите дело.*

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обучения выполняют рубежную контрольную работу. По итогам выполнения контрольной работы оцениваются компетенции ПК-6.

#### ***Пример задания для рубежной контрольной работы для заочной формы обучения.***

**Задание 1.** Государственное учреждение «Научно-исследовательский институт «Петропроект» сдало в аренду коммерческой организации отдельно стоящее здание сроком на два года без права выкупа. Узнав об этом в момент, когда соответствующий договор был представлен на регистрацию, Комитет по управлению государственным имуществом потребовал, чтобы НИИ немедленно расторг договор, поскольку, по мнению комитета, только он вправе сдавать в аренду имущество, являющееся государственной собственностью. В свою очередь, регистрирующий орган приостановил государственную регистрацию договора. НИИ отказался расторгнуть договор и обратился за консультацией к частнопрактикующему юристу, который посоветовал обжаловать действия регистрирующего органа в суд.

*Разрешите возникший спор. Каков порядок сдачи в аренду государственного имущества, закрепленного или не закрепленного за государственным предприятием*

(учреждением)? *Изменится ли решение, если срок договора аренды будет равен трем месяцам?*

**Задание 2.** Акционерное общество «Птицефабрика «Новый путь» передало в пользование фермеру Подкопайло два нежилых помещения в здании дирекции, однако договор аренды сроком на девять месяцев был подписан только через шесть месяцев после фактической передачи помещений. Ссылаясь на то, что договорные отношения между птицефабрикой и фермером возникли только со дня подписания договора, фермер начал платить за аренду помещений лишь с момента подписания договора, а за предыдущие шесть месяцев платить отказался.

При рассмотрении спора о взыскании арендной платы в арбитражном суде фермер заявил, что арендная плата в заключенном договоре была установлена с учетом того, что он не будет платить за первые шесть месяцев аренды. В свою очередь птицефабрика предоставила документы, подтверждающие использование фермером помещений в течение спорных шести месяцев (договор на охрану имущества, находившегося в указанных помещениях, заключенный фермером с одним из охранных предприятий).

*Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если фермер взял эти помещения в аренду у своего соседа Петрова?*

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков, опыта проводятся в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 «Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация обучающихся».

##### **Критерии оценки знаний при проведении устного опроса**

Оценка «отлично» выставляется, если обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию темы; дает исчерпывающие ответы по определенному разделу, проблеме; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры, ссылаясь на научную, учебную или нормативную литературу; показывает знание специальной литературы; излагает материал логично, последовательно и правильно.

Оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся полно и правильно отвечает по содержанию темы, по определенному разделу, проблеме с соблюдением логики изложения материала, но допустил при ответе определенные неточности (1-2 ошибки), не имеющие принципиального характера, которые сам же исправил;

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся показал неполные знания темы, определенного раздела, проблемы; допустил ошибки и неточности при ответе; продемонстрировал неумение логически выстраивать ответ и формулировать свою позицию по проблемным вопросам; при ответе опирался только на учебную литературу.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся обнаруживает незнание темы, определенного раздела, проблемы; допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочно и неуверенно излагает материал; не может ответить на дополнительные и уточняющие вопросы; если обучающийся вообще отказался отвечать на вопросы по причине незнания темы, определенного раздела, проблемы либо отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению следующих тем, разделов.

##### **Критерии оценки знаний при проведении тестирования**

Оценка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85 % тестовых заданий;

Оценка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Оценка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 51 %;

Оценка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий

#### **Критерии оценки решения компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):**

Оценка «отлично»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам.

Оценка «хорошо»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам либо не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «удовлетворительно»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам и не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «неудовлетворительно»: при решении задачи: не определен вид возникшего правоотношения либо не определены нормативные правовые акты, подлежащие применению, либо не сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права.

#### **Критерии оценки выполнения рубежной контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения):**

Контрольная работа оценивается «зачтено» и «незачтено». Оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно». Оценка «не зачтено» должна соответствовать параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично»: задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, использовано действующее законодательство и правоприменительная практика.

Оценка «хорошо»: задание выполнено правильно с учетом 1-2 мелких погрешностей или 2-3 недочетов, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «удовлетворительно»: задание выполнено правильно не менее чем наполовину, допущены 1-2 погрешности или одна грубая ошибка.

Оценка «неудовлетворительно»: допущены две (и более) грубые ошибки в ходе работы, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя или задание не решено полностью.

#### **Критерии оценки знаний, обучающихся на зачете**

Оценки «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), «не зачтено» — параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично» выставляется студенту, который обладает всесторонними, систематизированными и глубокими знаниями материала учебной программы, умеет свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоил основную и

ознакомился с дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «отлично» выставляется студенту, усвоившему взаимосвязь основных положений и понятий дисциплины в их значении для приобретаемой специальности, проявившему творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, правильно обосновывающему принятые решения, владеющему разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ.

*Оценка «хорошо»* выставляется студенту, обнаружившему полное знание материала учебной программы, успешно выполняющему предусмотренные учебной программой задания, усвоившему материал основной литературы, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «хорошо» выставляется студенту, показавшему систематизированный характер знаний по дисциплине, способному к самостоятельному пополнению знаний в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности, правильно применяющему теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами выполнения практических работ.

*Оценка «удовлетворительно»* выставляется студенту, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимым для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, справился с выполнением заданий, предусмотренных учебной программой, знаком с основной литературой, рекомендованной учебной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, допустившему погрешности в ответах на экзамене или выполнении экзаменационных заданий, но обладающему необходимыми знаниями под руководством преподавателя для устранения этих погрешностей, нарушающему последовательность в изложении учебного материала и испытывающему затруднения при выполнении практических работ.

*Оценка «неудовлетворительно»* выставляется студенту, не знающему основной части материала учебной программы, допускающему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных учебной программой заданий, неуверенно с большими затруднениями выполняющему практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не может продолжить обучение или приступить к деятельности по специальности по окончании университета без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

### **Основная учебная литература**

1. Гражданское право. Особенная часть : учебник / под ред. д-ра юрид. наук Е.С. Болтановой. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 583 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1246684. - ISBN 978-5-16-016859-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1915702>
2. Гражданское право : учебник / М. В. Карпычева, А. М. Хужина. — Том 2. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 400 с. — ISBN 978-5-8199-0857-0. — Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/document?id=350367>.
3. Маслей С. Э. Сделки в гражданском праве : учебное пособие / С. Э. Маслей, Е. Л. Невзгодина. — Омск : Издательство Омского государственного университета, 2020. — 74 с. — ISBN 978-5-7779-2514-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108136.html> .

### **Дополнительная учебная литература**

1. Юкша Я. А. Гражданское право : учеб. пособие / Я.А. Юкша. — 5-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2020. — 404 с. — (ВО: Бакалавриат). — ISBN 978-5-369-01835-4. — Текст : электронный. — URL: <https://znanium.com/catalog/document?id=351580>.

2. Романова Е. Н. Гражданское право. Общая часть : учебник / Е.Н. Романова, О.В. Шаповал. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2022. — 202 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — <https://doi.org/10.12737/20853>. - ISBN 978-5-369-01595-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1838386> .

3. Теория и практика применения норм гражданского права : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлениям «Юриспруденция», «Правовое обеспечение национальной безопасности» / Ю. Н. Андреев, Н. Д. Эриашвили, А. В. Тумаков ; под ред. Н. М. Коршунова, Ю. Н. Андреева, Н. Д. Эриашвили. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2021. - 463 с. - ISBN 978-5-238-03439-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1376396>

## 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

### Перечень ЭБС

№	Наименование	Тематика
1	Образовательный портал КубГАУ	Универсальная
2	ЭБС IPRbook	Универсальная
3	ЭБС Znanium.com	Универсальная
4	Консультант Плюс	Правовая система

### Перечень Интернет сайтов:

1. Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru/ips/>
2. Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации <http://www.systema.ru/>
3. Поисковая система «Яндекс» <https://yandex.ru/>
4. Поисковая система «Google» <https://www.google.ru/>
5. СПС Консультант Плюс (Версия ПРОФ).
6. Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU)
7. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru)
8. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru)

## 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом : метод. указания для организации контактной работы / сост. А. Б. Кончаков. – Краснодар: КубГАУ, 2021. – 23 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 74.

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

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети "Интернет";
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;

- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

#### Перечень лицензионного ПО

№	Наименование	Краткое описание
1	Microsoft Windows	Операционная система
2	Microsoft Office (включает Word, Excel, PowerPoint)	Пакет офисных приложений
3	Система тестирования INDIGO	Тестирование

#### Перечень профессиональных баз, данных и информационных справочных систем

№	Наименование	Тематика	Электронный адрес
1	Гарант	Правовая	<a href="https://www.garant.ru/">https://www.garant.ru/</a>
2	Консультант	Правовая	<a href="https://www.consultant.ru/">https://www.consultant.ru/</a>
3	Официальный интернет-портал правовой информации	Правовая	<a href="http://pravo.gov.ru/">http://pravo.gov.ru/</a>
4	Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации	Правовая	<a href="https://www.systema.ru/">https://www.systema.ru/</a>
5	Нормативные правовые акты в Российской Федерации	Правовая	<a href="http://pravo.minjust.ru/">http://pravo.minjust.ru/</a>
6	Федеральный портал проектов нормативных правовых актов	Правовая	<a href="https://regulation.gov.ru/">https://regulation.gov.ru/</a>

#### 12 Материально-техническое обеспечение для обучения по дисциплине

п/п	Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
	2	3	4
	Правовое регулирование	Помещение №3 ГД,	350044, Краснодарский край, г.



1	<p>сделок с недвижимым имуществом</p>	<p>посадочных мест — 198; площадь — 192,2кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа. специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);  технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран);  программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №2 ЭЛ, посадочных мест — 100; площадь — 129,6кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации . специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);  технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран);  программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №451 ГУК, посадочных мест — 84; площадь — 70,6кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации . специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);  технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук,</p>	<p>Краснодар, ул. им. Калинина, 13</p>
---	---------------------------------------	--	--

		<p>проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №436 ГУК, посадочных мест — 26; площадь — 34,8кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации . сплит-система — 1 шт.; специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель); технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №448 ГУК, посадочных мест — 40; площадь — 52,8кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).</p> <p>Помещение №450 ГУК, посадочных мест — 32; площадь — 36,9кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. сплит-система — 1 шт.; специализированная мебель(учебная доска, учебная</p>	
--	--	---	--

		<p>мебель).</p> <p>Помещение №446 ГУК, площадь — 35,2кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. сплит-система — 1 шт.; специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель).</p> <p>Помещение №435 ГУК, посадочных мест — 30; площадь — 35кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации . сплит-система — 1 шт.; специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель); технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран); программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №437 ГУК, площадь — 52,6кв.м.; учебный зал судебных заседаний. Специализированная мебель (места для судебного состава, для сторон процесса, трибуна для выступления участников процесса) Символы судебной власти (государственный герб Российской Федерации, государственный флаг Российской Федерации) Оборудование для проведения судебного заседания с использованием видео-</p>	
--	--	---	--

		<p>конференц связи.</p> <p>Помещение №452 ГУК,          посадочных мест — 32;          площадь — 36,5кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации .</p> <p>сплит-система — 1 шт.;</p> <p>специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);</p> <p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран);</p> <p>программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №533 ГУК,          посадочных мест — 40;          площадь — 53кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации .</p> <p>сплит-система — 1 шт.;</p> <p>специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);</p> <p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран);</p> <p>программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №731 ГУК,          посадочных мест — 32;          площадь — 53кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования</p>	
--	--	--	--

	<p>(выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации .</p> <p>специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);</p> <p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран);</p> <p>программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №746 ГУК, посадочных мест — 30; площадь — 55кв.м.; учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации .</p> <p>специализированная мебель(учебная доска, учебная мебель);</p> <p>технические средства обучения, наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий (ноутбук, проектор, экран);</p> <p>программное обеспечение: Windows, Office.</p> <p>Помещение №432 ГУК, посадочных мест — 16; площадь — 35,5кв.м.; помещение для самостоятельной работы.</p> <p>технические средства обучения (компьютеры персональные); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;</p> <p>специализированная мебель (учебная мебель).</p> <p>Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно</p>	
--	---	--

		<p>распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</p> <p>Помещение №433 ГУК, посадочных мест — 16; площадь — 17,2 кв. м.; помещение для самостоятельной работы. технические средства обучения (компьютеры персональные); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель).</p> <p>Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</p> <p>Помещение №357 МХ, посадочных мест — 20; площадь — 41,7 кв. м.; помещение для самостоятельной работы. технические средства обучения (компьютеры персональные); доступ к сети «Интернет»; доступ в электронную информационно-образовательную среду университета; специализированная мебель (учебная мебель).</p> <p>Программное обеспечение: Windows, Office, специализированное лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, предусмотренное в рабочей программе</p>	
--	--	---	--

### **12.1 Материально-техническое обеспечение обучения по дисциплине для лиц с ОВЗ и инвалидов**

Входная группа в главный учебный корпус оборудован пандусом, кнопкой вызова, тактильными табличками, опорными поручнями, предупреждающими знаками, доступным расширенным входом, в корпусе есть специально оборудованная санитарная комната. Для перемещения инвалидов и ЛОВЗ в помещении имеется передвижной гусеничный ступенькоход. Корпус оснащен противопожарной звуковой и визуальной сигнализацией

### 13. Особенности организации обучения лиц с ОВЗ и инвалидов

Для инвалидов и лиц с ОВЗ может изменяться объём дисциплины (модуля) в часах, выделенных на контактную работу обучающегося с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающегося (при этом не увеличивается количество зачётных единиц, выделенных на освоение дисциплины).

Фонды оценочных средств адаптируются к ограничениям здоровья и восприятия информации обучающимися.

Основные формы представления оценочных средств – в печатной форме или в форме электронного документа.

#### Формы контроля и оценки результатов обучения инвалидов и лиц с ОВЗ

<b>Категории студентов с ОВЗ и инвалидностью</b>	<b>Форма контроля и оценки результатов обучения</b>
<i>С нарушением зрения</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;</li><li>– с использованием компьютера и специального ПО: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, дистанционные формы, если позволяет острота зрения - графические работы и др.;</li></ul> при возможности письменная проверка с использованием рельефно-точечной системы Брайля, увеличенного шрифта, использование специальных технических средств (тифлотехнических средств): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.
<i>С нарушением слуха</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– письменная проверка: контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;</li><li>– с использованием компьютера: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы и др.;</li></ul> при возможности устная проверка с использованием специальных технических средств (аудиосредств, средств коммуникации, звукоусиливающей аппаратуры и др.): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.
<i>С нарушением опорно-двигательного аппарата</i>	<ul style="list-style-type: none"><li>– письменная проверка с использованием специальных технических средств (альтернативных средств ввода, управления компьютером и др.): контрольные, графические работы, тестирование, домашние задания, эссе, письменные коллоквиумы, отчеты и др.;</li><li>– устная проверка, с использованием специальных технических средств (средств коммуникаций): дискуссии, тренинги, круглые столы, собеседования, устные коллоквиумы и др.;</li></ul> с использованием компьютера и специального ПО (альтернативных средств ввода и управления компьютером и др.): работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты, графические работы, дистанционные формы предпочтительнее обучающимся, ограниченным в передвижении и др.

## **Адаптация процедуры проведения промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ:**

В ходе проведения промежуточной аттестации предусмотрено:

- предъявление обучающимся печатных и (или) электронных материалов в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- возможность пользоваться индивидуальными устройствами и средствами, позволяющими адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом их индивидуальных особенностей;
- увеличение продолжительности проведения аттестации;
- возможность присутствия ассистента и оказания им необходимой помощи (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с преподавателем).

Формы промежуточной аттестации для инвалидов и лиц с ОВЗ должны учитывать индивидуальные и психофизические особенности обучающегося/обучающихся по АООП ВО (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.).

## **Специальные условия, обеспечиваемые в процессе преподавания дисциплины.**

### **Студенты с нарушениями зрения**

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить плоскочечатную информацию в аудиальную или тактильную форму;
- возможность использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие адаптировать материалы, осуществлять приём и передачу информации с учетом индивидуальных особенностей и состояния здоровья студента;
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- использование чёткого и увеличенного по размеру шрифта и графических объектов в мультимедийных презентациях;
- использование инструментов «лупа», «прожектор» при работе с интерактивной доской;
- озвучивание визуальной информации, представленной обучающимся в ходе занятий;
- обеспечение раздаточным материалом, дублирующим информацию, выводимую на экран;
- наличие подписей и описания у всех используемых в процессе обучения рисунков и иных графических объектов, что даёт возможность перевести письменный текст в аудиальный;
- обеспечение особого речевого режима преподавания: лекции читаются громко, разборчиво, отчётливо, с паузами между смысловыми блоками информации, обеспечивается интонирование, повторение, акцентирование, профилактика рассеивания внимания;
- минимизация внешнего шума и обеспечение спокойной аудиальной обстановки;
- возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, на ноутбуке, в виде пометок в заранее подготовленном тексте);
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания и др.) на практических и лабораторных занятиях;
- минимизирование заданий, требующих активного использования зрительной памяти и зрительного внимания;



- применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы.

### **Студенты с нарушениями опорно-двигательного аппарата(маломобильные студенты, студенты, имеющие трудности передвижения и патологии верхних конечностей)**

- возможность использовать специальное программное обеспечение и специальное оборудование и позволяющее компенсировать двигательное нарушение (коляски, ходунки, трости и др.);
- предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
- применение дополнительных средств активизации процессов запоминания и повторения;
- опора на определенные и точные понятия;
- использование для иллюстрации конкретных примеров;
- применение вопросов для мониторинга понимания;
- разделение изучаемого материала на небольшие логические блоки;
- увеличение доли конкретного материала и соблюдение принципа от простого к сложному при объяснении материала;
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- увеличение доли методов социальной стимуляции (обращение внимания, апелляция к ограничениям по времени, контактные виды работ, групповые задания др.);
- обеспечение беспрепятственного доступа в помещения, а также пребывания в них;
- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие обеспечить реализацию эргономических принципов и комфортное пребывание на месте в течение всего периода учёбы (подставки, специальные подушки и др.).

### **Студенты с нарушениями слуха (глухие, слабослышащие, позднооглохшие)**

- предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате, позволяющем переводить аудиальную форму лекции в плоскочечатную информацию;
- наличие возможности использовать индивидуальные звукоусиливающие устройства и сурдотехнические средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации; осуществлять взаимобратный перевод текстовых и аудиофайлов (блокнот для речевого ввода), а также запись и воспроизведение зрительной информации.
- наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
- наличие наглядного сопровождения изучаемого материала (структурно-логические схемы, таблицы, графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, раздаточный материал);
- наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
- обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
- особый речевой режим работы (отказ от длинных фраз и сложных предложений, хорошая артикуляция; четкость изложения, отсутствие лишних слов; повторение фраз без изменения слов и порядка их следования; обеспечение зрительного контакта во время говорения и чуть более медленного темпа речи, использование естественных жестов и мимики);

- чёткое соблюдение алгоритма занятия и заданий для самостоятельной работы (называние темы, постановка цели, сообщение и запись плана, выделение основных понятий и методов их изучения, указание видов деятельности студентов и способов проверки усвоения материала, словарная работа);
  - соблюдение требований к предъявляемым учебным текстам (разбивка текста на части; выделение опорных смысловых пунктов; использование наглядных средств);
  - минимизация внешних шумов;
  - предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
- сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего).

**Студенты с прочими видами нарушений (ДЦП с нарушениями речи, заболевания эндокринной, центральной нервной и сердечно-сосудистой систем, онкологические заболевания)**

- наличие возможности использовать индивидуальные устройства и средства, позволяющие осуществлять приём и передачу информации;
  - наличие системы заданий, обеспечивающих систематизацию вербального материала, его схематизацию, перевод в таблицы, схемы, опорные тексты, глоссарий;
  - наличие наглядного сопровождения изучаемого материала;
  - наличие чёткой системы и алгоритма организации самостоятельных работ и проверки заданий с обязательной корректировкой и комментариями;
  - обеспечение практики опережающего чтения, когда студенты заранее знакомятся с материалом и выделяют незнакомые и непонятные слова и фрагменты;
  - предоставление возможности соотносить вербальный и графический материал; комплексное использование письменных и устных средств коммуникации при работе в группе;
  - сочетание на занятиях всех видов речевой деятельности (говорения, слушания, чтения, письма, зрительного восприятия с лица говорящего);
  - предоставление образовательного контента в текстовом электронном формате;
  - предоставление возможности предкурсового ознакомления с содержанием учебной дисциплины и материалом по курсу за счёт размещения информации на корпоративном образовательном портале;
  - возможность вести запись учебной информации студентами в удобной для них форме (аудиально, аудиовизуально, в виде пометок в заранее подготовленном тексте).
  - применение поэтапной системы контроля, более частый контроль выполнения заданий для самостоятельной работы,
  - стимулирование выработки у студентов навыков самоорганизации и самоконтроля;
- наличие пауз для отдыха и смены видов деятельности по ходу занятия.