


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

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**УТВЕРЖДАЮ**

Декан юридического  
факультета

  
профессор С.А. Куемжиева

« 25 » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ РЕЖИМ**  
**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Направление подготовки**  
**40.04.01 Юриспруденция**

**Направленность подготовки**  
Правовое обеспечение и защита бизнеса

**Уровень высшего образования**  
магистратура


**Форма обучения**  
очная, заочная

**Краснодар**  
**2023**

(для набора 2022 года)


Рабочая программа дисциплины «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества» разработана на основе ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25 ноября 2020 г. № 1451.

Автор:  
доцент  
кафедры гражданского права,  
кандидат юридических наук

  
Н.А. Седова


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

Заведующий кафедрой  
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,  
доцент

  
Л. Ф. Нетшинская

## 1 Цель и задачи освоения дисциплины

**Целью** освоения дисциплины «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества» является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для добросовестного исполнения профессиональных обязанностей юриста, квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности.

### **Задача дисциплины:**

– формирование способности совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности.

– формирование способности анализировать нормативные акты для их применения и реализует правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности;

– формирование способности совершать юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;

– формирование способности юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности.

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

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

ПК-1 – способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности;

## 3 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

«Гражданско-правовой режим недвижимого имущества» является дисциплиной, формируемой участниками образовательных отношений, ОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность «Правовое обеспечение и защита бизнеса».

## 4 Объем дисциплины (72 часов, 2 зачетных единицы)

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
<b>Контактная работа</b>	19	9
в том числе:		
— аудиторная по видам учебных занятий	18	8
— лекции	4	2
— практические	14	6
— лабораторные	–	–
— внеаудиторная	1	1
— зачет	1	1

Виды учебной работы	Объем, часов	
	Очная	Заочная
— экзамен	—	—
— защита курсовых работ (проектов)	—	—
<b>Самостоятельная работа</b> в том числе:	53	63
— курсовая работа (проект)	-	—
— прочие виды самостоятельной работы	—	—
<b>Итого по дисциплине</b>	72	72
в том числе в форме практической подготовки	—	—

## 5 Содержание дисциплины

По итогам изучаемой дисциплины студенты (обучающиеся) сдают зачет.  
Дисциплина изучается на 2 курсе, в 4 семестре по учебному плану очной формы обучения, на 2 курсе, в 4 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	Практическое занятия	в том числе в форме практической подготовки	Лабораторные занятия	в том числе в форме практической подготовки *	Самостоятельная работа
1	<b>Недвижимые вещи в системе объектов гражданского права</b> История становления и развития категории «недвижимое имущество» Понятие,	ПК-1	4	—	—	2	—	—	—	14

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форм е практ ической подго товки	Практ ическ ие занят ия	в том числ е в форм е практ ической подг отов ки	Лабо ратор ные занят ия	в том числе в форме практ ической подго товки *	Самост оительн ая работа
	признаки и особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав Общая классификация объектов недвижимого имущества									
2	<b>Особенности гражданско-правового режима объектов недвижимости, прочно связанных с землей</b> Особенности правового режима зданий, сооружений, и объектов незавершенного строительства Правовой режим помещений и машино-мест Правовой режим предприятия и единого недвижимого комплекса Правовой режим линейных объектов	ПК-1	4	2	—	4	—	—	—	13
3	<b>Правовой режим земельных</b>	ПК-1	4	—	—	4	—	—	—	13

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форм е практ ической подго товки	Практ ическ ие занят ия	в том числ е в форм е прак тиче ской подг отов ки	Лабо ратор ные занят ия	в том числе в форме практ ической подго товки *	Самост оительн ая работа
	<p><b>участков различных категорий</b> Гражданско-правовой режим земельных участков поселений Гражданско-правовой режим земельных участков сельскохозяйственного назначения Гражданско-правовой режим земельных участков особо охраняемых природных территорий</p>									
4	<p><b>Особенности защиты прав на недвижимое имущество</b> Вещно-правовые, обязательственно-правовые и иные способы защиты прав на недвижимое имущество Оспаривание государственной регистрации как способ защиты прав на недвижимость</p>	ПК-1	4	2	—	4	—	—	—	13

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки	Практ ическ ие занят ия	в том числ е в фор ме прак тиче ской подг отов ки	Лабо ратор ные занят ия	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки *	Самост оительн ая работа
Итого				4	-	14	-	-	-	53

#### 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)						
				Лек ции	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки	Практ ическ ие занят ия	в том числ е в фор ме прак тиче ской подг отов ки	Лабо ратор ные занят ия	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки *	Самост оительн ая работа
1	Недвижимые	ПК-1	4	2	-	-	-	-	-	16

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки	Практ ическ ие занят ия	в том числ е в форм е прак тиче ской подг отов ки	Лабора тор ные занят ия	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки *	Самост оятельн ая работа
	<b>вещи в системе объектов гражданского права</b> История становления и развития категории «недвижимое имущество» Понятие, признаки и особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав Общая классификация объектов недвижимого имущества									
2	<b>Особенности гражданско-правового режима объектов недвижимости, прочно связанных с землей</b> Особенности правового режима зданий, сооружений, и объектов незавершенного строительства Правовой режим помещений и машино-мест Правовой	ПК-1	4	-	-	2	-	-	-	16



№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки	Практ ическ ие занят ия	в том числ е в форм е прак тиче ской подг отов ки	Лабора торные занятия	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки *	Самост оительн ая работа
	режим предприятия и единого недвижимого комплекса Правовой режим линейных объектов									
3	<b>Правовой режим земельных участков различных категорий</b> Гражданско- правовой режим земельных участков поселений Гражданско- правовой режим земельных участков сельскохозяйств енного назначения Гражданско- правовой режим земельных участков особо охраняемых природных территорий	ПК–1	4	–		2		-	-	15

№ п / п	Тема. Основные вопросы	Формируемые компетенции	Семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						
				Лек ции	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки	Практ ическ ие занят ия	в том числ е в форм е прак тиче ской подг отов ки	Лабо ратор ные занят ия	в том числе в форм е практ ическ ой подго товки *	Самост оятельн ая работа
4	<b>Особенности защиты прав на недвижимое имущество</b> Вещно- правовые, обязательственн о-правовые и иные способы защиты прав на недвижимое имущество Оспаривание государственной регистрации как способ защиты прав на недвижимость	ПК-1	4	-	-	2	-	-	-	16
Итого				2	-	6	-	-	-	63

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

1. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества : метод. указания / сост. Н. А. Седова. – [Электронный ресурс], 2021. – 29 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=10516> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 82.

### **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-1</b>	<b>способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности</b>
1	Актуальные проблемы гражданского права
2	Юридическое сопровождение и управление проектом
2	Проблемы ответственности в гражданском праве
2	Банкротство: проблемы теории и судебно-арбитражной практики
2	Проблемы теории и практики договорного регулирования
1	Толкование гражданско-правовых актов
2	Ознакомительная практика
3	Государственное регулирование предпринимательской деятельности
3	Теория и практика корпоративных отношений
3	Правовое регулирование международных коммерческих контрактов
3	Обеспечение исполнения обязательств
3	Налогово-правовое регулирование деятельности корпораций
3	Финансово-правовое обеспечение деятельности корпораций
3	Наследование бизнес-активов: нотариальная и судебная практика
3	Теория обязательственных отношений
3	Проблемы имущественных отношений в семейном праве
3	Проблемы общей теории договоров и сделок
4	Конкурентное право
4	Гражданско-правовое регулирование оказания услуг
4	Правовое обеспечение инвестиционной деятельности
4	Гражданско-правовой режим недвижимого имущества
4	Проблемы жилищного права
4	Гражданско-правовое обеспечение строительной деятельности
4	Правовые основы технического регулирования
4	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

\* 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)	
ПК-1 – способность совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности					
<p>ПК-1.1. Изучает и анализирует нормативные акты для их применения и реализует правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности;</p> <p>ПК-1.2. Совершает юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>ПК-1.3. Юридически правильно квалифицирует факты и обстоятельства,</p>	<p>Уровень знаний ниже минимальных требований, имели место грубые ошибки. При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имели место грубые ошибки, не продемонстрированы базовые навыки</p>	<p>Минимально допустимый уровень знаний, допущено много негрубых ошибок. Продемонстрированы основные умения, решены типовые задачи. Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами</p>	<p>Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, допущено несколько негрубых ошибок. Продемонстрированы все основные умения, решены все основные задачи с негрубыми ошибками, продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач</p>	<p>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 нестандартных задач</p>	<p>Устный опрос, реферт, тест, компетентностно-ориентированная задача (ситуационная), рубежная контрольная работа, вопросы и задания к зачету</p>

Планируемые результаты освоения компетенции (индикаторы достижения компетенции)	Уровень освоения				Оценочное средство
	неудовлетворительно (минимальный не достигнут)	удовлетворительно (минимальный пороговый)	хорошо (средний)	отлично (высокий)	
вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности					

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

**ПК-1 – способен совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности**

*Для текущего контроля*

#### **Устный опрос**

*Вопросы для устного опроса*

Особенности правового режима зданий, сооружений, и объектов незавершенного строительства

Правовой режим помещений и машино-мест

Правовой режим предприятия и единого недвижимого комплекса

Правовой режим линейных объектов

#### **Тест**

*Пример вопроса к тестированию*

**Установите соответствие между субъектами, имеющими право заявлять иски о защите прав на земельные участки и исковыми требованиями:**

арендатор в отношении всех субъектов гражданских правоотношений = виндикационный иск, негаторный иск;

доверительный управляющий в отношении всех субъектов гражданских правоотношений = виндикационный иск, негаторный иск;

сервитуарий = негативный иск;  
фактический землепользователь = негативный иск.

### **Что из перечисленного относится к недвижимому имуществу:**

#машино-место;  
#предприятие как имущественный комплекс;  
#воздушное судно;  
#объект незавершенного строительства.  
только после нотариального удостоверения.

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

*Пример компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной)*

В результате приватизации государственного предприятия «Завод «Конструктор» было создано АО «Завод «Конструктор». Через полгода завод продал все свое недвижимое имущество (нежилое здание с производственными помещениями и трансформаторной подстанцией) компании «МиГ». Ещё через полгода после заключения договора купли-продажи АО было ликвидировано и исключено из реестра юридических лиц.

Спустя месяц компания «МиГ» обратилась в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации перехода к ней права собственности на спорные объекты, но получило отказ. Росреестр мотивировал свое решение тем, что на момент заключения договора купли-продажи у АО отсутствовало зарегистрированное в установленном порядке право собственности на объекты недвижимости.

1. Каков порядок возникновения прав на недвижимое имущество?
2. Правомерен ли отказ Росреестра?

### ***Для итогового контроля***

#### ***Вопросы к зачету***

1. Понятие, признаки и виды вещных прав на объекты недвижимого имущества.
2. История становления и развития категории «недвижимое имущество».
3. Понятие, признаки и особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав.
4. Общая классификация объектов недвижимого имущества.
5. Понятие и особенности правового режима зданий и сооружений.
6. Понятие и особенности правового режима объектов незавершенного строительства зданий.
7. Правовой режим нежилых помещений и машино-мест.
8. Правовой режим предприятия.
9. Правовой режим единого недвижимого комплекса.
10. Понятие, виды и правовой режим линейных объектов.
11. Ограничения оборотоспособности земельных участков поселений.
12. Ограничения оборотоспособности земельных участков сельскохозяйственного назначения.
13. Ограничения оборотоспособности земельных участков особо охраняемых природных территорий.
14. Общая характеристика объектов недвижимого имущества: понятие, признаки, классификация.
15. Особенности правового режима недвижимости в зарубежных странах.
16. Особенности правового режима отдельных видов недвижимости.

17. Предприятие как имущественный комплекс и особый вид недвижимого имущества.
18. Объекты незавершенного строительства.
19. Здания и сооружения как объекты недвижимого имущества.
20. Применение последствий недействительности сделок с недвижимостью.
21. Оспаривание государственной регистрации как способ защиты прав на недвижимость.
22. Понятие собственности и права собственности.
23. Формы и виды собственности на объекты недвижимого имущества: общая классификация.
24. Содержание права собственности на недвижимость в современном гражданском законодательстве.
25. Ограничения права собственности на недвижимость.
26. Ограниченные вещные права на объекты недвижимости
27. Право собственности граждан.
28. Право государственной собственности.
29. Право муниципальной собственности.
30. Право общей долевой собственности на недвижимость.
31. Понятие и виды общей совместной собственности.
32. Государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество.
33. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
34. Виндикационный иск.
35. Негаторный иск.
36. Иск о признании права собственности.

### ***Задания для проведения зачета***

**Задание 1.** Определите особенности оборотоспособности земельного участка сельскохозяйственного назначения.

**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.** Для строительства газопровода решением администрации была изъята часть засеянного земельного участка главы КФХ Лобачева, используемого для производства сельскохозяйственной продукции. Лобачеву компенсировали потерю части участка. Вместе с тем Лобачев потребовал возместить ему также стоимость будущего урожая. Какие правоотношения возникли? Прав ли Лобачев?

**Задание 4.** Судебный пристав, исполняя решение суда, обратился взыскание на недвижимое имущество должника-предпринимателя. Должник же возразил против обращения взыскания, ссылаясь на то, что это недвижимое имущество является самовольной постройкой. Суд, рассмотрев дело, установил, что спорный объект недвижимости действительно является самовольной постройкой. Будет ли самовольная постройка являться объектом гражданских прав? Возможно ли обращение взыскания в порядке исполнительного производства на самовольную постройку?

**Задание 5.** ООО «Стройдор» обратилось с просьбой о проведении технической инвентаризации железнодорожных рельсов, прилегающих к рельсам общего пользования, в специализированный инвентаризационный орган. Однако в проведении инвентаризации им было отказано, поскольку пути, по мнению инвентаризирующего органа, не являются недвижимым имуществом. ООО обратилось в суд с иском о понуждении произвести инвентаризацию спорного имущества. Являются ли подъездные железнодорожные пути объектом недвижимого имущества? Какое решение примет суд?

**Задание 6.** Между ООО «Арсом», выступающим продавцом, и ООО «Мирто», являющимся покупателем, был заключен договор купли-продажи производственной базы. В счет оплаты ООО «Мирто» выдало вексель сроком оплаты не ранее, чем через 2 года после заключения договора. Право собственности на производственную базу было зарегистрировано за ООО «Мирто». Сразу же после регистрации права собственности ООО «Мирто» передало ООО «Арсом» на праве аренды указанное недвижимое имущество. Некоторое время спустя в отношении ООО «Арсом» была введена процедура наблюдения. Кредитор ООО «Арсом» обратился в суд с иском о применении последствий недействительности мнимой сделки купли-продажи, ссылаясь в том числе на то, что органы управления ООО «Арсом» и ООО «Мирта» состоят из одних и тех же физических лиц. Какое решение примет суд?

**Задание 7.** ОАО «Астра» и ООО «Пром» заключили договор купли-продажи предприятия и в скором времени его расторгли. В последующем между названными организациями были заключены договоры купли-продажи недвижимого имущества, которые и составляли вышеупомянутое предприятие. Возможно ли признать такую сделку недействительной? Обоснуйте ответ.

**Задание 8.** На территории собственного земельного участка в гараже гражданин Добриков организовал авторемонтную мастерскую. Поскольку со временем количество клиентов у него существенно увеличилось, он решил рядом со своим участком купить другой участок и построить на нем еще два гаражных бокса. За согласованием своих действий Добриков обратился в местную администрацию. Однако получил отказ, поскольку администрация сослалась на постоянные жалобы его соседей, которым мешает шум от производимых работ. Также администрация сообщила, что будет рассмотрен вопрос о запрещении ему предпринимательской деятельности подобного характера в жилом массиве. На что Добриков ответил, что дом и участок ему принадлежат на праве собственности и он будет распоряжаться ими по своему усмотрению. Кто прав в данном споре?

**Задание 9.** Какие объекты из перечисленных не связаны с земельными участками и являются недвижимым имуществом:

- предприятие;
- единый недвижимый комплекс;
- машино-место;
- космический корабль;
- самовольная постройка;
- корабль морского торгового флота;
- асфальтовое покрытие автомобильной трассы;
- водонапорная башня?

Какие объекты, относящиеся к недвижимому имуществу из перечисленных выше, могут использоваться в предпринимательской деятельности?

**Задание 10.** Предприниматель Роженко обладал на праве собственности промышленной базой. В результате совершенного им правонарушения на объект недвижимости судом был наложен арест. В это же время Роженко заключил договор аренды с ООО «Артрем» указанной промышленной базы сроком на 49 лет. Возможно



ли заключение договора аренды на недвижимое имущество, на которое наложен арест? Будет ли такая сделка действительной?

В соответствии с учебным планом обучающиеся заочной формы обучения выполняют письменную рубежную контрольную работу. По итогам выполнения контрольной работы оцениваются компетенции, ПК-1.

Рубежная контрольная работа выполняется строго по вариантам. Для ее выполнения обучающимся предлагаются задания. Вариант задания определяется по первой букве фамилии.

### **Пример задания для рубежной контрольной работы**

**Вариант 1 (выполняют обучающиеся, фамилии которых начинаются на букву А-Ж)**

**Задание 1.** Перечислите все объекты, относящиеся к недвижимому имуществу в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

**Задание 2.** 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 3.** 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?*

**Вариант 2 (выполняют обучающиеся, фамилии которых начинаются на букву З-М)**

**Задание 1.** Составьте таблицу, отражающую способы защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество.

**Задание 2.** 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.

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

**Задание 3.** Предприниматель – владелец предприятия по изготовлению спортивного инвентаря «Элита» Свиридов заключил договор купли-продажи предприятия предпринимателю Горбунову. По указанному договору Свиридов обязан передать предприятие ООО «Ренсанс» после внесения последним полной его стоимости.

*Как определить цену продаваемого предприятия и его состав?*

*Какие документы составляются при продаже и аренде предприятия?*

#### **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 ПлКубГАУ 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» и «незачтено» выставляются по дисциплинам, формой заключительного контроля которых является зачет. При этом оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок («отлично», «хорошо», «удовлетворительно»), а «незачтено» — параметрам оценки «неудовлетворительно».

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

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, который показал знание основного материала учебной программы в объеме, достаточном и необходимом 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 обучающемуся, 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 обучающемуся, 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 обучающемуся, 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. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества : учеб. пособие / В. П. Камышанский, Н. А. Седова. – Краснодар : КубГАУ, 2022. – 92 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 110.

2. Актуальные проблемы гражданского права : учеб. пособие / В. П. Камышанский, С. В. Новикова, Е. Ю. Руденко, Д. В. Степанов. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 90 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 62.

3. Проблемы теории и практики договорного регулирования : учеб. пособие / В. П. Камышанский, Н. А. Седова. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 88 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 69.

### Дополнительная учебная литература

1. Вещные права в агропромышленном комплексе : учеб. пособие / В. П. Камышанский, С. В. Новикова, А. С. Шеховцова. – Краснодар : КубГАУ, 2019. – 97 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 19.

2. Лужина А.Н. Недвижимое имущество : понятие и отдельные виды : Учебное пособие. 2-у издание – М.: РГУП, 2020. <https://znanium.com/catalog/document?id=378120>

3. Актуальные проблемы права собственности : учеб. пособие / В. П. Камышанский, С. В. Новикова, Е. Ю. Руденко, Д. В. Степанов. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – 90 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 63.

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

### Перечень ЭБС

	Наименование	Тематика
	ФГБУ «Российская государственная библиотека»	Универсальная
	ЭБС IPRbook	Универсальная
	ЭБС Znanium.com	Универсальная

### Перечень Интернет сайтов:

1. Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

2. РГБ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.rsl.ru/> РГБ

3. Универсальная электронная система IPRbook [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html/>

4. СПС Консультант Плюс (Версия ПРОФ).

5. Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU)
6. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru)
7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru)
8. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации [www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)
9. Министерство образования, науки и молодежной политики Краснодарского края <https://minobr.krasnodar.ru/>.

### **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

1. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества : метод. указания / сост. Н.А. Седова – [Электронный ресурс], 2021. – 20 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра гражданского права, № 81.
2. Активные и интерактивные формы проведения занятий : метод.указания / сост. А. А. Сафирова. – Краснодар : КубГАУ, 2018. – 22 с. Режим доступа: <https://edu.kubsau.ru/course/view.php?id=125> Образовательный портал КубГАУ, кафедра земельного, трудового и экологического права, № 152.

### **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	Правовая	<a href="http://www.pravo.gov.ru/ips/">http://www.pravo.gov.ru/ips/</a>

	правовой информации		
4	Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации	Правовая	<a href="http://www1.systema.ru/">http://www1.systema.ru/</a>
	<u>Судебная практика по нарушению гражданского законодательства (перечень судебных решений, определений)</u>	Правовая	<a href="https://sudact.ru/practice/sud_ebnaya-praktika-po-grazhdanskim-delam/">https://sudact.ru/practice/sud_ebnaya-praktika-po-grazhdanskim-delam/</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)
1	Гражданско-правовой режим недвижимого имущества	Помещение №437 ГУК, площадь — 52,6 кв. 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-конференц связи.	350044, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Калинина, 13

		<p>Помещение №713 ГУК, посадочных мест — 28; площадь — 36,4 кв. 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 № 621 ГУК, посадочных мест — 32; площадь — 52,6 кв. 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 № 432 ГУК: учебная аудитория для самостоятельной работы;</p> <p>Помещение № 433 ГУК: учебная аудитория для самостоятельной работы.</p> <p>Помещение № 357 ГУК учебная аудитория для самостоятельной работы.</p>	
--	--	---	--