



2024

**Разработчики:**

Доцент, кафедра гражданского права Седова Н.А.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Минобрнауки России от 25.11.2020 №1451, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Эксперт в сфере закупок", утвержден приказом Минтруда России от 10.09.2015 № 626н; "Специалист по конкурентному праву", утвержден приказом Минтруда России от 16.09.2021 № 637н; "Специалист в сфере управления проектами государственно-частного партнерства", утвержден приказом Минтруда России от 20.07.2020 № 431н.

**Согласование и утверждение**

| № | Подразделение или коллегияльный орган | Ответственное лицо                                               | ФИО              | Виза        | Дата, протокол (при наличии) |
|---|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------------|
| 1 | Юридический факультет                 | Руководитель образовательной программы                           | Нетешинская Л.Ф. | Согласовано | 08.04.2024, № 8              |
| 2 | Гражданского права                    | Заведующий кафедрой, руководитель подразделения, реализующего ОП | Камышанский В.П. | Согласовано | 23.04.2024, № 11             |
| 3 | Юридический факультет                 | Председатель методической комиссии/совета                        | Сапфорова А.А.   | Согласовано | 25.04.2024, № 7              |

## **1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)**

Цель освоения дисциплины - является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для добросовестного исполнения профессиональных обязанностей юриста, квалифицированного применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности.

Задачи изучения 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. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

*Компетенции, индикаторы и результаты обучения*

ПК-П1 Способен совершать юридические действия и юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности

ПК-П1.1 Изучает и анализирует нормативные акты для их применения и реализует правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности

*Знать:*

ПК-П1.1/Зн1 Знать как применять и реализовать правовые нормы в сфере предпринимательской деятельности;

*Уметь:*

ПК-П1.1/Ум1 Уметь анализировать нормативные акты для их применения и реализации правовых норм в сфере предпринимательской деятельности;

*Владеть:*

ПК-П1.1/Нв1 Владеть навыками по применению и реализации правовых норм в сфере предпринимательской деятельности;

ПК-П1.2 Совершает юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

*Знать:*

ПК-П1.2/Зн1 Знать как совершать юридические действия, обусловленные содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

*Уметь:*

ПК-П1.2/Ум1 Уметь совершать юридические действия, содержащие предпринимательские отношения, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

*Владеть:*

ПК-П1.2/Нв1 Владеть навыками применения юридических действий, обусловленных содержанием предпринимательских отношений, в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

ПК-П1.3 Юридически правильно квалифицирует факты и обстоятельства, вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности

*Знать:*

ПК-П1.3/Зн1 Знать как юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства, вытекающие из особенностей гражданских правоотношений, возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности

*Уметь:*

ПК-П1.3/Ум1 Уметь правильно квалифицировать факты и обстоятельства возникающие при осуществлении предпринимательской деятельности

*Владеть:*

ПК-П1.3/Нв1 Владеть навыками квалификации фактов и обстоятельств, вытекающих из особенностей гражданских правоотношений, возникающих при осуществлении предпринимательской деятельности

### 3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): Очная форма обучения - 4, Очно-заочная форма обучения - 4.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к видам профессиональной деятельности и решению профессиональных задач, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

*Очная форма обучения*

| Период обучения   | Общая трудоемкость (часы) | Общая трудоемкость (ЗЕТ) | Контактная работа (часы, всего) | Внеаудиторная контактная работа (часы) | Зачет (часы) | Лекционные занятия (часы) | Практические занятия (часы) | Самостоятельная работа (часы) | Промежуточная аттестация (часы) |
|-------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Четвертый семестр | 72                        | 2                        | 19                              | 1                                      |              | 4                         | 14                          | 53                            | Зачет                           |
| Всего             | 72                        | 2                        | 19                              | 1                                      |              | 4                         | 14                          | 53                            |                                 |

*Очно-заочная форма обучения*

| Период | удоемкость (сы) | удоемкость (ЗЕТ) | ая работа (всего) | ая контактная (часы) | (часы) | ые занятия (сы) | ие занятия (сы) | пная работа (сы) | ая аттестация (сы) |
|--------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|--------|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|
|--------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|--------|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|

| обучения          | Общая труд (час) | Общая труд (ЗЕ) | Контакт (часы, | Внеаудиторная работа | Зачет | Лекции (час) | Практические (час) | Самостоятел (час) | Промежуточ (час)                |
|-------------------|------------------|-----------------|----------------|----------------------|-------|--------------|--------------------|-------------------|---------------------------------|
| Четвертый семестр | 72               | 2               | 15             | 1                    | 4     | 4            | 6                  | 57                | Зачет (4)<br>Контрольная работа |
| Всего             | 72               | 2               | 15             | 1                    | 4     | 4            | 6                  | 57                |                                 |

## 5. Содержание дисциплины

### 5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

#### Очная форма обучения

| Наименование раздела, темы                                                                         | Всего     | Внеаудиторная контактная работа | Лекционные занятия | Практические занятия | Самостоятельная работа | Планируемые результаты обучения, соответствующие результатам освоения программы |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Раздел 1. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества.</b>                                  | <b>71</b> |                                 | <b>4</b>           | <b>14</b>            | <b>53</b>              | ПК-П1.1<br>ПК-П1.2<br>ПК-П1.3                                                   |
| Тема 1.1. Недвижимые вещи в системе объектов гражданского права                                    | 16        |                                 |                    | 2                    | 14                     |                                                                                 |
| Тема 1.2. Особенности гражданско-правового режима объектов недвижимости, прочно связанных с землей | 20        |                                 | 2                  | 4                    | 14                     |                                                                                 |
| Тема 1.3. Правовой режим земельных участков различных категорий                                    | 17        |                                 |                    | 4                    | 13                     |                                                                                 |
| Тема 1.4. Особенности защиты прав на недвижимое имущество                                          | 18        |                                 | 2                  | 4                    | 12                     |                                                                                 |
| <b>Раздел 2. Промежуточная аттестация.</b>                                                         | <b>1</b>  | <b>1</b>                        |                    |                      |                        | ПК-П1.1<br>ПК-П1.2<br>ПК-П1.3                                                   |
| Тема 2.1. Зачет                                                                                    | 1         | 1                               |                    |                      |                        |                                                                                 |
| <b>Итого</b>                                                                                       | <b>72</b> | <b>1</b>                        | <b>4</b>           | <b>14</b>            | <b>53</b>              |                                                                                 |

#### Очно-заочная форма обучения

| Наименование раздела, темы | Внеаудиторная контактная работа | Лекционные занятия | Практические занятия | Самостоятельная работа | Планируемые результаты обучения, соответствующие результатам освоения |
|----------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|----------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                             | Всего     | Внеаудитор<br>р | Лекционны | Практическ | Самостояте | Планируем<br>обучения, с<br>результатам<br>программы |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------|------------|------------|------------------------------------------------------|
| <b>Раздел 1.<br/>Гражданско-правовой режим<br/>недвижимого имущества.</b>                                   | <b>67</b> |                 | <b>4</b>  | <b>6</b>   | <b>57</b>  | ПК-П1.1<br>ПК-П1.2<br>ПК-П1.3                        |
| Тема 1.1. Недвижимые вещи в<br>системе объектов гражданского<br>права                                       | 16        |                 | 2         |            | 14         |                                                      |
| Тема 1.2. Особенности<br>гражданско-правового режима<br>объектов недвижимости,<br>прочны связанных с землей | 18        |                 | 2         | 2          | 14         |                                                      |
| Тема 1.3. Правовой режим<br>земельных участков различных<br>категорий                                       | 17        |                 |           | 2          | 15         |                                                      |
| Тема 1.4. Особенности защиты<br>прав на недвижимое имущество                                                | 16        |                 |           | 2          | 14         |                                                      |
| <b>Раздел 2. Промежуточная<br/>аттестация.</b>                                                              | <b>1</b>  | <b>1</b>        |           |            |            | ПК-П1.1<br>ПК-П1.2<br>ПК-П1.3                        |
| Тема 2.1. Зачет                                                                                             | 1         | 1               |           |            |            |                                                      |
| <b>Итого</b>                                                                                                | <b>68</b> | <b>1</b>        | <b>4</b>  | <b>6</b>   | <b>57</b>  |                                                      |

## 5. Содержание разделов, тем дисциплин

### *Раздел 1. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества.*

*(Очная: Лекционные занятия - 4ч.; Практические занятия - 14ч.; Самостоятельная работа - 53ч.; Очно-заочная: Лекционные занятия - 4ч.; Практические занятия - 6ч.; Самостоятельная работа - 57ч.)*

#### *Тема 1.1. Недвижимые вещи в системе объектов гражданского права*

*(Очно-заочная: Лекционные занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 14ч.; Очная: Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 14ч.)*

История становления и развития категории  
«недвижимое имущество»

Понятие, признаки и особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав  
Общая классификация объектов недвижимого  
имущества

#### *Тема 1.2. Особенности гражданско-правового режима объектов недвижимости, прочно связанных с землей*

*(Очная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 4ч.; Самостоятельная работа - 14ч.; Очно-заочная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 14ч.)*

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

*Тема 1.3. Правовой режим земельных участков различных категорий  
(Очная: Практические занятия - 4ч.; Самостоятельная работа - 13ч.; Очно-заочная:  
Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 15ч.)*

Гражданско-правовой режим земельных участков поселений  
Гражданско-правовой режим земельных участков сельскохозяйственного назначения  
Гражданско-правовой режим земельных участков особо охраняемых природных территорий

*Тема 1.4. Особенности защиты прав на недвижимое имущество  
(Очная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 4ч.; Самостоятельная работа - 12ч.; Очно-заочная: Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 14ч.)*

Вещно-правовые, обязательственно-правовые и иные способы защиты прав на недвижимое имущество

Оспаривание государственной регистрации как способ защиты прав на недвижимость

## **Раздел 2. Промежуточная аттестация.**

*(Очная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.; Очно-заочная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.)*

### *Тема 2.1. Зачет*

*(Очная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.; Очно-заочная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.)*

Зачет

## **6. Оценочные материалы текущего контроля**

### **Раздел 1. Гражданско-правовой режим недвижимого имущества.**

*Форма контроля/оценочное средство:*

*Вопросы/Задания:*

.

### **Раздел 2. Промежуточная аттестация.**

*Форма контроля/оценочное средство: Задача*

*Вопросы/Задания:*

1. Прочитайте задание и установите соответствие.

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

1. арендатор в отношении всех субъектов гражданских
2. доверительный управляющий в отношении всех субъектов гражданских правоотношений
3. сервитутарий
4. фактический землепользователь

2. Укажите другое название залога недвижимости:

Залог недвижимого имущества, который выступает в качестве обеспечения исполнения обязательства по кредитному договору, называется.....

## **7. Оценочные материалы промежуточной аттестации**

*Очная форма обучения, Четвертый семестр, Зачет*

*Контролируемые ИДК: ПК-П1.1 ПК-П1.2 ПК-П1.3*

*Вопросы/Задания:*

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.

*Очно-заочная форма обучения, Четвертый семестр, Зачет  
Контролируемые ИДК: ПК-П1.1 ПК-П1.2 ПК-П1.3*

Вопросы/Задания:

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.

*Очно-заочная форма обучения, Четвертый семестр, Контрольная работа  
Контролируемые ИДК: ПК-П1.1 ПК-П1.2 ПК-П1.3*

Вопросы/Задания:

1. Самостоятельная работа студентов может быть выполнена с помощью материалов, размещенных на портале поддержки Moodle.

## **8. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

*Основная литература*

1. КАМЫШАНСКИЙ В.П. Актуальные проблемы гражданского права: учеб. пособие / КАМЫШАНСКИЙ В.П., Майор И.Г., Руденко Е.Ю.. - Краснодар: , 2016. - 103 с. - Текст: непосредственный.

2. КАМЫШАНСКИЙ В. П. Проблемы теории и практики договорного регулирования: учеб. пособие / КАМЫШАНСКИЙ В. П., Седова Н. А.. - Краснодар: КубГАУ, 2021. - 88 с. - 978-5-907550-21-6. - Текст: электронный. // : [сайт]. - URL: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=10397> (дата обращения: 21.06.2024). - Режим доступа: по подписке

*Дополнительная литература*

1. Лужина,, А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие / А. Н. Лужина,. - Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2020. - 150 с. - 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/116689.html> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

2. КАМЫШАНСКИЙ В. П. Вещные права в агропромышленном комплексе: учеб. пособие / КАМЫШАНСКИЙ В. П., Новикова С. В., Шеховцова А. С.. - Краснодар: КубГАУ, 2019. - 97 с. - 978-00097-966-2. - Текст: электронный. // : [сайт]. - URL: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=8834> (дата обращения: 02.05.2024). - Режим доступа: по подписке

### **8.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся**

*Профессиональные базы данных*

Не используются.

#### *Ресурсы «Интернет»*

1. [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru) - Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации
2. [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru) - Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации
3. <http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html/> - Универсальная электронная система IPRbook
4. <http://www.rsl.ru/> РГБ - РГБ
5. <http://www.garant.ru/> - Информационно-правовой портал «Гарант»

### **8.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

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 программного обеспечения:

- 1 Microsoft Windows - операционная система.
- 2 Microsoft Office (включает Word, Excel, Power Point) - пакет офисных приложений.

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

- 1 Гарант - правовая, <https://www.garant.ru/>
- 2 Консультант - правовая, <https://www.consultant.ru/>
- 3 Научная электронная библиотека eLibrary - универсальная, <https://elibrary.ru/>

Доступ к сети Интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

#### *Перечень программного обеспечения*

*(обновление производится по мере появления новых версий программы)*

Не используется.

#### *Перечень информационно-справочных систем*

*(обновление выполняется еженедельно)*

Не используется.

### **8.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование**

Университет располагает на праве собственности или ином законном основании материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы бакалавриата, специалитета, магистратуры по Блоку 1 "Дисциплины (модули)" и Блоку 3 "Государственная итоговая аттестация" в соответствии с учебным планом.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне его. Условия для функционирования электронной информационно-образовательной среды могут быть созданы с использованием ресурсов иных организаций.

Лекционный зал

451гл

доска ДК11Э2010. - 1 шт.

жалюзи - 32 шт.

Облучатель-рециркулятор воздуха 600 - 1 шт.

парты. - 31 шт.

Проектор Epson EB-X06 - 1 шт.

Экран SACTUS wallscreen CS-PSW-149x265, 265.7x149.4 см, 16:9, настенно-потолочный  
белый - 1 шт.

Учебная аудитория

746гл

доска интеракт. Smart technologien Board 660 - 0 шт.

### **9. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)**

### **10. Методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля)**