МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского»

Павловский филиал ННГУ

УТВЕРЖДЕНО:
Директором Павловского филиала ННГУ

_____Ягуновой Н.А.
Распоряжением №2фа от «14» февраля 2019

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ «ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

Уровень высшего образования
БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

Направленность (профиль) образовательной программы

ГРАЖДАНСКОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И СУДОПРОИЗВОДСТВО

Квалификация

БАКАЛАВР

Форма обучения

ОЧНАЯ, ОЧНО-ЗАОЧНАЯ

Год набора: 2019

Павлово
2019

Лист актуализации

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель ОМК
__ _____ 2019 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2019-2020 учебном году на заседании кафедры
_____

Протокол от __ _____ 20___ г. № __
Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель ОМК
__ _____ 20__ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2020-2021 учебном году на заседании кафедры
_____

Протокол от __ _____ 20__ г. № __
Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель ОМК
__ _____ 20___ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2021-2022 учебном году на заседании кафедры
_____

Протокол от __ _____ 20___ г. № __
Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель ОМК
__ _____ 20___ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2022-2023 учебном году на заседании кафедры
_____

Протокол от __ _____ 20___ г. № __
Зав. кафедрой _____

1. Место и цели дисциплины (модуля) в структуре ОПОП

Дисциплина относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплины, модули». Трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 2 зачетные единицы.

Целями изучения дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» являются: обучение студентов правильному пониманию гражданско-правовых норм, регулирующих оборот недвижимости; привитие студентам навыков толкования регулирующих оборот недвижимости гражданско-правовых норм на основе анализа законодательства, судебной практики и доктринальных положений; выработка у студентов навыков применения гражданско-правовых норм, регулирующих оборот недвижимости, к конкретным практическим ситуациям; ознакомление с тенденциями развития правового регулирования оборота недвижимости.

Задачи дисциплины:

- освоение теоретических основ недвижимости;
- изучение основных видов сделок с недвижимостью;
- изучение нормативно-правового регулирования сделок с недвижимостью.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Формируемые компетенции	**Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)**
ПК-2 (способность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры)	З1 (ПК-2) Знать особенности конституционного строя, форм государственного устройства, организации и функционирования системы государственных органов и органов местного самоуправления в России; З2 (ПК-2) Знать основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права; З3 (ПК-2) Знать основы профессиональной этики юриста; З4 (ПК-2) Знать особенности реализации и применения юридических норм; З5 (ПК-2) Знать правил составления юридических документов У1 (ПК-2) Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями; У2 (ПК-2) Уметь: профессионально в пределах компетенции реагировать на нарушение закона; У3 (ПК-2) Уметь: правильно толковать применяемую норму права; У4 (ПК-2) Уметь: применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации; У5 (ПК-2) Уметь: давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам; У6 (ПК-2) Уметь: правильно составлять и оформлять юридические документы В1 (ПК-2) Владеть: юридической терминологией; В2 (ПК-2) Владеть: навыками анализа действий субъектов права и юридически значимых событий; В3 (ПК-2) Владеть: навыками точной квалификации фактов и обстоятельств; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа правовых и норм и правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности;

	В4 (ПК-2) Владеть: навыками анализа правоприменительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий, реализации норм материального и процессуального права; В5 (ПК-2) Владеть: навыками сбора и обработки информации для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности
ПК-5 (способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности)	З1 (ПК-5) Знать основные положения законодательства, регулирующего сделки с недвижимостью, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений в области регулирования сделок с недвижимостью; У1 (ПК-5) Уметь анализировать, толковать и правильно применять нормы, регулирующие сделки с недвижимостью; В1 (ПК-5) Владеть гражданско-правовой терминологией; В2 (ПК-5) Владеть навыками работы с правовыми актами; В3 (ПК-5) Владеть навыками реализации гражданско-правовых норм; В4 (ПК-5) Владеть навыками разрешения правовых проблем и коллизий в области регулирования сделок с недвижимостью

3. Структура и содержание дисциплины (модуля)

Объем дисциплины (модуля) **для очной формы обучения** составляет 2 зачетные единицы, всего 72 часа, из которых 33 часа составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (16 часов занятия лекционного типа, 16 часов занятия семинарского типа, 1 час - КСР), 39 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Объем дисциплины (модуля) **для очно-заочной формы обучения** составляет 2 зачетные единицы, всего 72 часа, из которых 29 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (12 часов занятия лекционного типа, 16 часов занятия семинарского типа, 1 час - КСР), 43 часа составляет самостоятельная работа обучающегося.

Содержание дисциплины (модуля):

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины (модуля),форма промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)	**Всего (часы)**			**В том числе**											
				Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них									**Самостоятельная работа обучающегося, часы**		
				Занятия лекционного типа			**Занятия семинарского типа**			**Всего**					
	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное
Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости. Правовое регулирование недвижимости.															
Тема 2. Кадастровый учет и регистрация прав на недвижимость. Виды государственной регистрации.															

Тема 3. Реестровая ошибка. Оспаривание кадастровой стоимости															
Тема 4. Образование земельных участков. Целевое назначение и разрешенное использование земельных участков. Споры о границах земельных участков															
Тема 5. Градостроительное законодательство и недвижимость															
Тема 6. Правовое регулирование купли-продажи и мены недвижимости жилого и нежилого назначения															
Тема 7. Правовое регулирование приватизации объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий															
Тема 8. Правовое регулирование аренды объектов недвижимости															
Тема 9. Правовое регулирование залоговых правоотношений в области недвижимости															
Тема 10. Правовое регулирование рентных договоров															
Тема 11. Правовое регулирование доверительного управления недвижимым имуществом															
КСР															

Контроль															
Промежуточная аттестация – **Зачет**															

Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости. Правовое регулирование недвижимости

Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Состав земель. Земельные участки сельскохозяйственного назначения; садовые, огородные, дачные земельные участки. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот. Кадастровый учет земельных участков. Понятие и характеристика участков недр. Определение территории РФ, ее континентального шельфа и исключительной экономической зоны. Определение и границы континентального шельфа РФ и исключительной экономической зоны РФ. Права РФ на континентальный шельф и в исключительной экономической зоне. Пользование участками недр, виды и сроки. Права на общераспространенные полезные ископаемые, находящиеся в недрах. Государственная регистрация лицензии на пользование участками недр. Недропользование на условиях соглашений о разделе продукции. Стороны соглашения. Основания для включения в перечни участков недр, право пользования которыми может быть предоставлено на условиях раздела продукции. Существенные условия соглашения. Порядок раздела продукции. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки. Оборотоспособность водных объектов. Государственная регистрация лицензии (распорядительная лицнзия) на пользование водными объектами. Аренда водных объектов. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Земли лесного фонда. Виды договоров на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование. Оборотоспособность объектов лесных отношений. Виды и сроки лесопользования. Многолетние насаждения и древесно-кустарниковая растительность. Правовой режим пользования, владения и распоряжения древесно-кустарниковой растительностью. Агролесомелиорация земель. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Жилые помещения в жилищных, жилищно-строительных кооперативах. Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых и в жилые. Пределы осуществления и ограничения прав на жилые помещения. Права членов семьи собственников жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Понятие и общие положения о товариществах собственников жилья. Кондоминиум. Нежилые помещения. Здания и сооружения. Признаки и отличительные черты. Незавершенные строительством объекты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия.

Тема 2. Кадастровый учет и регистрация прав на недвижимость. Виды государственной регистрации

Правовое регулирование государственного кадастрового учета: характеристика нормативно-правовых актов в данной сфере. Основные понятия в области государственного кадастрового учета, их соотношение. Органы кадастрового учета. Государственный кадастр недвижимости: состав сведений и разделы. Ведение государственного кадастра недвижимости. Состав сведений государственного кадастра недвижимости. Порядок предоставления по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости. Формы документов, в которых предоставляются сведения: виды, случаи их предоставления. Порядок

проведения государственного кадастрового учета: основные этапы, сроки, документы, особенности. Порядок осуществления кадастровой деятельности: субъекты и формы организации кадастровой деятельности, основание, результат. Особенности осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период. Особенности осуществления технической инвентаризации в переходный период.

Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Отличия регистрации права на недвижимость от регистрации сделки с недвижимостью. Принципы государственной регистрации. Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации: их виды и общая характеристика. Требования, предъявляемые к документам. Документы, подтверждающие полномочия сторон или их представителей. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Виды и значение документов, содержащих техническое описание недвижимости. Платность проведения регистрации. Сроки регистрационных действий. Порядок исчисления сроков. Правовая экспертиза поданных на регистрацию документов. Основания приостановления государственной регистрации. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Условия и объем предоставления общих сведений регистрирующим органом любому заинтересованному лицу. Условия и объем предоставления специальных сведений регистрирующим органом определенному кругу лиц. Обязанности органа, осуществляющего государственную регистрацию, предоставлять правообладателю информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, на которые он имеет права. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость. Необходимость регистрации ранее возникших прав на недвижимое имущество в соответствие с новым установленным порядком. Возмездная и безвозмездная регистрация ранее возникших прав.

Тема 3. Реестровая ошибка. Оспаривание кадастровой стоимости

Понятие реестровой ошибки. Порядок исправления реестровой ошибки. Заявление об исправлении реестровой ошибки. Судебная практика по исправлению реестровых ошибок. Рассмотрение судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Тема 4. Образование земельных участков. Целевое назначение и разрешенное использование земельных участков. Споры о границах земельных участков

Характеристика способов образования земельных участков. Раздел земельного участка. Объединение земельных участков. Перераспределение земельных участков. Выдел земельного участка. Правовой режим земель. Понятие целевоего назначения. Порядок определения категорий земель. Виды назначения. Основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Судебная практика по рассмотрению споров о границах земельных участков.

Тема 5. Градостроительное законодательство и недвижимость

Формирование градостроительного законодательства и права. Состояние современного законодательства о градостроительной деятельности. Концепции градостроительного права и законодательства. Понятие градостроительного законодательства, предмет и метод правового регулирования градостроительных отношений. Система градостроительного законодательства. Соотношение градостроительного законодательства со смежными отраслями законодательства (по обеспечению безопасности строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий, земельным, экологическим, гражданским и иными отраслями законодательства).

Тема 6. Правовое регулирование купли-продажи и мены недвижимости жилого и нежилого назначения

Основные положения о купле-продаже недвижимости по гражданскому законодательству. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Инвентаризационная оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Правовое положение лиц, не собственников жилых помещений, права несовершеннолетних при продаже (мене) жилых помещений. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Требования, предъявляемые к правоустанавливающим документам. Правовое значение государственного кадастрового учета земельных участков. Правовой режим земельных участков и жилых помещений. Нормативная, кадастровая и рыночная стоимость земельных участков. Специфика продажи земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений. Формирование земельного участка. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Цена и предмет договора. Состав предприятия. Особенности заключения договоров уступки права требования и перевода долга с кредиторами и должниками предприятия. Порядок уведомления кредиторов и получение их согласия на продажу предприятия. Особенности продажи предприятия должника при применении к ней процедур несостоятельности (банкротства). Состав предприятия. Форма и порядок проведения торгов. Порядок определения начальной цены продажи предприятия. Минимальная цена продажи предприятия. Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу. Исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества. Правовое значение передаточного акта. Основания и последствия расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. Основания и условия заключения договора обмена. Форма договора, порядок заключения и вступления договора в силу. Исполнение договора. Родственные обмены. Условия, при которых обмен жилыми помещениями запрещается. Признание обмена недействительным. Основания и последствия расторжения договоров обмена жилыми помещениями.

Тема 7. Правовое регулирование приватизации объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий

Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее существенные условия. Документы необходимые для приватизации жилого помещения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Расприватизация жилого помещения. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества и законодательство о приватизации. Общая характеристика предприятия как единого имущественного комплекса Порядок и условия проведения приватизации государственных и муниципальных предприятий. Ограничения на приватизацию для определенных субъектов гражданского оборота. Права кредиторов предприятия при его приватизации. Аукцион, конкурс, продажа посредством публичного предложения, продажа без объявления цены как способы приватизации предприятий. Форма и существенные условия приватизационной сделки. Определение цены и состава подлежащего приватизации имущественного комплекса государственного или муниципального предприятия. Средства платежа и порядок оплаты при купле-продаже приватизируемых предприятий. Правовой статус земельных участков занятых предприятиями, подлежащими приватизации и необходимых для их использования, других земельных участков, входящих в имущественный комплекс. Условия и принципы приватизации земельных участков. Заявительный, бессрочный порядок приватизации земельных участков.

Реализация прав землевладельцев и землепользователей в отношении земельных участков, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.

Тема 8. Правовое регулирование аренды объектов недвижимости

Понятие договора аренды и его существенные условия. Срок договора аренды недвижимого имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным недвижимым имуществом. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Размер арендной платы. Найм и аренда в жилищной сфере. Отличительные особенности социального и коммерческого найма жилья. Поднаем жилого помещения. Договор аренды жилого помещения и его регистрация. Аренда предприятий. Содержание договора. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия. Пользования имуществом арендованного предприятия. Судьба улучшений в арендованном предприятии. Возврат арендованного предприятия. Аренда земельных участков. Передача арендатором прав по договору аренды земельного участка третьим лицам. Субаренда земельного участка. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Особенности аренды участков лесного фонда и его существенные условия. Понятие договора аренды участка лесного фонда. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду участка лесного фонда. Порядок предоставления участков лесного фонда в аренду. Лесные конкурсы как основание возникновение права на заключение договора аренды. Формы лесных конкурсов и порядок их проведения. Особенности заключения договора аренды без проведения лесного конкурса. Форма и государственная регистрации договора. Срок договора и иные существенные условия. Виды и основания лесопользования. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду участка лесного фонда. Порядок пользования участком лесного фонда. Обязанности сторон по содержанию и по возвращению участка лесного фонда. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Досрочное расторжение договора по требованию сторон.

Тема 9. Правовое регулирование залоговых правоотношений в области недвижимости

Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства. Правовая природа залога. Виды залога. Залог без передачи заложенного имущества залогодержателю. Залог с передачей заложенного имущества залогодержателю. Предмет залога. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки. Последующая ипотека недвижимого имущества. Порядок заключения договора. Требования к содержанию, форме договора и его регистрация. Регистрация ипотеки как обременения. Возникновение права залога. Возникновение ипотеки для третьих лиц. Документы, необходимые для регистрации договора ипотеки. Стороны залогового правоотношения. Их права и обязанности. Уступка прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, уступка прав по договору об ипотеке. Правовое регулирование ипотеки на основании закона. Основные положения о закладной, ее содержание. Случаи запрета составления закладной. Регистрация владельцев закладной, сроки. Осуществление прав по закладной и исполнение обеспеченного ипотекой обязательства. Передача прав по закладной. Залог закладной. Удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного имущества.

Основания и порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенной на нем недвижимости применительно к договору ипотеки.

Тема 10. Правовое регулирование рентных договоров

Понятие и содержание рентного договора. Виды рентных договоров. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Форма и государственная регистрация договора. Постоянная рента. Получатель постоянной ренты. Форма, размер и срок выплаты постоянной ренты. Право плательщика на выкуп постоянной ренты. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты. Определение выкупной стоимости. Риск случайной гибели имущества, преданного под выплату постоянной ренты. Пожизненная рента. Получатель пожизненной ренты. Размер пожизненной ренты и сроки ее выплаты. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты. Пожизненное содержание с иждивением. Содержание обязанности по предоставлению содержания с иждивением. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания. Прекращение пожизненного содержания с иждивением.

Тема 11. Правовое регулирование доверительного управления недвижимым имуществом

Договор доверительного управления недвижимым имуществом. Объекты доверительного управления предприятия: другие имущественные комплексы. Стороны договора управления. Существенные условия договора. Форма договора. Передача недвижимого имущества в доверительное управление. Права и обязанности сторон. Основания прекращение договора.

4. Образовательные технологии

С целью формирования и развития соответствующих компетенций у обучающихся при проведении занятий по дисциплине используются активные и интерактивные формы проведения занятий, в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования заявленных профессиональных компетенций обучающихся.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, определяется главной целью (миссией) программы, особенностью контингента обучающихся, содержанием дисциплины (перечнем тем) и вырабатываемыми в ходе изучения дисциплины компетенциями.

Удельный вес занятий по дисциплине, проводимых в интерактивных формах, составляет не менее 30% аудиторных занятий.

Занятия лекционного типа для соответствующих групп студентов составляют не более 50 % аудиторных занятий.

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Важную роль в усвоении курса играет самостоятельное изучение учебного материала. Приобретение навыков самостоятельной работы поможет обучаемым в их дальнейшей профессиональной деятельности. Они должны уметь: анализировать законы, подзаконные

нормативные акты и литературу, обобщать теорию и практику. Мотивация такой деятельности детерминирована формами контроля успеваемости (контрольные работы).

Основными видами самостоятельной работы являются:

- подготовка (в читальном зале библиотеки, в учебных кабинетах, компьютерных классах и в домашних условиях, с доступом к электронно-библиотечных системам, справочно-правовым системам Гарант и Консультант к ресурсам Интернет) к выполнению соответствующих заданий; самостоятельное решение ситуационных задач;
- подготовка докладов;
- самостоятельная работа над отдельными уголовно-процессуальными документами;
- подбор и изучение литературных источников;
- подготовка ко всем видам контрольных испытаний.

Материал дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» изучается на лекциях. В ходе изложения материала могут быть использованы практические примеры, демонстрация различных графиков, схем, таблиц, обсуждение наиболее проблемных вопросов, проведение различных контрольных работ.

Таким образом, изучение дисциплины ориентировано на применение интерактивных форм обучения, которые составляют не менее 20% аудиторных часов

6. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю), включающий:

6.1. Перечень компетенций выпускников образовательной программы с указанием результатов обучения (знаний, умений, владений), описание показателей и критериев оценивания компетенций

Формируемые компетенции	**Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)**
ПК-2 (способность осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры)	З1 (ПК-2) Знать особенности конституционного строя, форм государственного устройства, организации и функционирования системы государственных органов и органов местного самоуправления в России; З2 (ПК-2) Знать основные положения отраслевых юридических и специальных наук, сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права; З3 (ПК-2) Знать основы профессиональной этики юриста; З4 (ПК-2) Знать особенности реализации и применения юридических норм; З5 (ПК-2) Знать правил составления юридических документов У1 (ПК-2) Уметь: оперировать юридическими понятиями и категориями; У2 (ПК-2) Уметь: профессионально в пределах компетенции реагировать на нарушение закона; У3 (ПК-2) Уметь: правильно толковать применяемую норму права; У4 (ПК-2) Уметь: применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации; У5 (ПК-2) Уметь: давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам; У6 (ПК-2) Уметь: правильно составлять и оформлять юридические документы В1 (ПК-2) Владеть: юридической терминологией; В2 (ПК-2) Владеть: навыками анализа действий субъектов права и

	юридически значимых событий; В3 (ПК-2) Владеть: навыками точной квалификации фактов и обстоятельств; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа правовых и норм и правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности; В4 (ПК-2) Владеть: навыками анализа правоприменительной практики, разрешения правовых проблем и коллизий, реализации норм материального и процессуального права; В5 (ПК-2) Владеть: навыками сбора и обработки информации для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности
ПК-5 (способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности)	З1 (ПК-5) Знать основные положения законодательства, регулирующего сделки с недвижимостью, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений в области регулирования сделок с недвижимостью; У1 (ПК-5) Уметь анализировать, толковать и правильно применять нормы, регулирующие сделки с недвижимостью; В1 (ПК-5) Владеть гражданско-правовой терминологией; В2 (ПК-5) Владеть навыками работы с правовыми актами; В3 (ПК-5) Владеть навыками реализации гражданско-правовых норм; В4 (ПК-5) Владеть навыками разрешения правовых проблем и коллизий в области регулирования сделок с недвижимостью

6.2. Описание шкал оценивания:

Шкала оценивания компетенций

Индикаторы компетенции	**ОЦЕНКИ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ**	
	Не зачтено	**Зачтено**
Полнота знаний	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки.	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок
Наличие умений	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами.
Наличие навыков (владение опытом)	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки.	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами
Мотивация (личностное отношение)	Учебная активность и мотивация слабо выражены, готовность решать поставленные задачи качественно отсутствуют	Учебная активность и мотивация проявляются на среднем уровне, демонстрируется готовность выполнять поставленные задачи на среднем уровне качества
Характеристика сформированности компетенции	Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений, навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач. Требуется повторное обучение	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям, но есть недочеты. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач, но требуется дополнительная практика по некоторым профессиональным задачам.
Уровень сформированности компетенций	Низкий	Средний

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачёта.

Зачёт выставляется по итогам успешного выполнения заданий текущего контроля. Для получения зачёта необходимо выполнить все задания текущего контроля в соответствующем семестре на оценку не менее чем «удовлетворительно».

К зачёту по учебной дисциплине по представлению преподавателя, ведущего аудиторные занятия, и решению, принятому на заседании кафедры, не допускаются обучающиеся:

1) пропустившие более 50% практических и семинарских занятий;

2) не прошедшие или выполнившие неудовлетворительно контрольные задания по 4 и более темам курса (прохождение тестирования, подготовка докладов).

Зачёт проводится в устной форме по утверждённым заведующим кафедрой (директором филиала) билетам. Обязательной является подготовка студентом развёрнутого ответа по существу вопросов билета, на что отводится не менее 45 минут. На зачёте не допускается наличие у обучающихся посторонних предметов, в том числе технических устройств (мобильных телефонов и пр.), пользование которыми может затруднить либо сделать невозможной объективную оценку результатов промежуточной аттестации. Обучающиеся, нарушившие правила проведения зачёта, по решению преподавателя и заведующего соответствующей кафедрой могут быть удалены из аудитории. При этом в зачётную ведомость удалённому студенту проставляется оценка «неудовлетворительно». При проведении зачёта в устной форме по билетам оцениваются общее понимание студентом содержания и структуры вопроса, полнота раскрытия каждого из элементов вопроса, степень владения базовой терминологией, понимание применимости и особенностей практического использования излагаемых теоретических положений. Преподаватель для уточнения оценки вправе задавать дополнительные вопросы, предусмотренные рабочей программой.

Уровень знаний, обучающихся определяется следующими оценками:

Критерии оценок для зачёта:

ОЦЕНКА	УРОВЕНЬ ПОДГОТОВКИ
Зачтено	Студент знает базовую терминологию дисциплины, разбирается в пройденном материале, даёт правильные комментарии. Допускаются незначительные неточности и упущения в ответах, которые серьёзно не искажают содержание курса.
Не зачтено	Ошибки в ответах значительные и свидетельствуют о неправильном представлении об изученном материале. Ответы на вопросы краткие и не раскрывают основных положений пройденного курса.

В случае достижения студентом положительного результата в процессе промежуточной аттестации, полученная оценка вносится в зачетную ведомость и зачётную книжку обучающегося.

6.3. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине

Для оценивания результатов обучения в виде <u>знаний</u> используются следующие процедуры и технологии:

- Тестирование
- Работа с философскими терминами
- доклады
- ситуационные задачи

Для оценивания результатов обучения в виде <u>умений</u> и <u>владений</u> используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания.

Критерии оценивания сформированности компетенций (результатов):

– логичное изложение материала основных тем дисциплины;

– умение использовать и давать пояснение основным терминам и понятиям по дисциплине,

– способность использовать научный подход в изучении дисциплины.

6.4. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков

Характеристика оценочного средства ОС-1 «Решение ситуационных задач»

Общие сведения об оценочном средстве

Практические задания с ответом, который готовится в свободной форме, позволяют проверить качество понимания студентом содержания курса «Правовое регулирование сделок с недвижимостью», а также приобретение обучающимся сложных интеллектуальных умений: ясно и чётко формулировать, логично и последовательно излагать свои мысли; планировать решение задачи с указанием этапов и определением их значения для достижения результата; готовить альтернативные варианты разрешения . В процессе работы над заданием студент приобретает навыки анализа нормативного правового акта, толкования отдельных юридических положений, учится аргументировано выражать свою точку зрения и приводить обоснованные возражения в случае, если в группе предложены другие варианты решения задачи.

Ответы на поставленные в задаче вопросы должны быть мотивированными и развернутыми.

Ответы: "да", "нет" без их аргументации ссылками на нормы права не допускаются.

Параметры оценочного средства

Оценка	**Уровень подготовленности, характеризуемый оценкой**
Превосходно	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного и дополнительного материала
Отлично	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного материала
Очень хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание материала, допущено не более 2 неточностей непринципиального характера
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, допущены неточности непринципиального характера, но обучающийся показывает систему знаний по теме своими ответами на поставленные вопросы
Удовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено более 50% поставленных задач), но обучающийся допускает ошибки, нарушена последовательность ответа, но в целом раскрывает содержание основного материала
Неудовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено менее 50% поставленных задач), обучающийся дает неверную информацию при ответе на поставленные задачи, допускает грубые ошибки при толковании материала, демонстрирует незнание основных терминов и понятий.
Плохо	Задание не выполнено, обучающийся демонстрирует полное незнание материала

Пример ситуационных задач

1. Сергеев С.В. построил без разрешения на строительство на земельном участке, предоставленном для ведения дачного хозяйства, трехэтажный многоквартирный дом. Должен ли был Сергеев С.В. получить указанное разрешение? Подлежит ли регистрации право собственности Сергеева С.В. на такой дом в ЕГРН? Если да, то какие документы он должен представить для государственной регистрации?

2. ООО «Строитель» получило земельный участок на праве аренды для строительства многоквартирного жилого дома. Продажу квартир в строящемся доме ООО «Строитель» осуществляло путем заключения с покупателями – физическими лицами предварительных договоров купли-продажи квартир, которые будут созданы в будущем, с обязанностью покупателя до заключения основного договора уплатить половину цены квартиры. На основании каких норм

права может быть заключен предварительный договор купли-продажи недвижимости, которая будет создана в будущем? Возможно ли, вносить плату по предварительному договору? Изучите судебную практику последних лет по данному вопросу, что изменилось? Правомерно ли заключение предварительного договора в указанном выше случае?

Характеристика оценочного средства ОС-2 «Реферат»

Общие сведения об оценочном средстве

Реферат - это краткое изложение информации, взятой из одного или нескольких источников, в письменном виде или в форме публичного доклада.

Написание реферата является;

- одной из форм обучения студентов, направленной на организацию и повышение уровня самостоятельной работы студентов;
- одной из форм научной работы студентов, целью которой является расширение научного кругозора студентов, ознакомление с методологией научного поиска.

Реферат, как форма обучения студентов, - это краткий обзор максимального количества доступных публикаций по заданной теме, с элементами сопоставительного анализа данных материалов и с последующими выводами.

При проведении обзора должна проводиться и исследовательская работа, но объем ее ограничен, так как анализируются уже сделанные предыдущими исследователями выводы и в связи с небольшим объемом данной формы работы.

Темы рефератов определяются кафедрой и содержатся в программе курса. Преподаватель рекомендует литературу, которая может быть использована для написания реферата.

Целью написания рефератов является:

привитие студентам навыков библиографического поиска необходимой литературы (на бумажных носителях, в электронном виде);

привитие студентам навыков компактного изложения мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу в письменной форме, научно грамотным языком и в хорошем стиле;

приобретение навыка грамотного оформления ссылок на используемые источники, правильного цитирования авторского текста;

выявление и развитие у студента интереса к определенной научной и практической проблематике с тем, чтобы исследование ее в дальнейшем продолжалось в подготовке и написании дипломной работы и дальнейших научных трудах.

Основные задачи студента при написании реферата:

- с максимальной полнотой использовать литературу по выбранной теме (как рекомендуемую, так и самостоятельно подобранную) для правильного понимания авторской позиции;
- верно (без искажения смысла) передать авторскую позицию в своей работе;
- уяснить для себя и изложить причины своего согласия (несогласия) с тем или иным автором по данной проблеме.

Требования к содержанию:

- материал, использованный в реферате, должен относится строго к выбранной теме;
- необходимо изложить основные аспекты проблемы не только грамотно, но и в соответствии с той или иной логикой (хронологической, тематической, событийной и др.)
- при изложении следует сгруппировать идеи разных авторов по общности точек зрения или по научным школам;
- реферат должен заканчиваться подведением итогов проведенной исследовательской работы: содержать краткий анализ-обоснование преимуществ той точки зрения по рассматриваемому вопросу, с которой Вы солидарны.

Структура реферата.

1. Начинается реферат с *титульного листа*.

2. За титульным листом следует *Оглавление*. Оглавление - это план реферата, в котором каждому разделу должен соответствовать номер страницы, на которой он находится.

3. *Текст* реферата. Он делится на три части: *введение, основная часть и заключение*.

а) *Введение* - раздел реферата, посвященный постановке проблемы, которая будет рассматриваться и обоснованию выбора темы.

б) *Основная часть* - это звено работы, в котором последовательно раскрывается выбранная тема. Основная часть может быть представлена как цельным текстом, так и разделена на главы. При необходимости текст реферата может дополняться иллюстрациями, таблицами, графиками.

в) *Заключение* - данный раздел реферата должен быть представлен в виде выводов, которые готовятся на основе подготовленного текста. Выводы должны быть краткими и четкими. Также в заключении можно обозначить проблемы, которые выявлялись в ходе работы над рефератом, но не были раскрыты в работе.

4. *Список источников и литературы*. В данном списке называются как те источники, на которые ссылается студент при подготовке реферата, так и все иные, изученные им в связи с его подготовкой. В работе должно быть использовано не менее 5 разных источников. Работа, выполненная с использованием материала, содержащегося в одном научном источнике, является явным плагиатом и не принимается. Оформление Списка источников и литературы должно соответствовать требованиям библиографических стандартов.

Объем и технические требования, предъявляемые к выполнению реферата.

Объем работы должен быть, как правило, не менее 12 и не более 20 страниц. Работа должна выполняться через одинарный интервал 12 шрифтом, размеры оставляемых полей: левое - 25 мм, правое - 15 мм, нижнее - 20 мм, верхнее - 20 мм. Страницы должны быть пронумерованы.

Расстояние между названием части реферата или главы и последующим текстом должно быть равно трем интервалам. Фразы, начинающиеся с «красной» строки, печатаются с абзацным отступом от начала строки, равным 1 см.

При цитировании необходимо соблюдать следующие правила:

текст цитаты заключается в кавычки и приводится без изменений, без произвольного сокращения цитируемого фрагмента (пропуск слов, предложений или абзацев допускается, если не влечет искажения всего фрагмента, и обозначается многоточием, которое ставится на месте пропуска) и без искажения смысла;

каждая цитата должна сопровождаться ссылкой на источник, библиографическое описание которого должно приводиться в соответствии с требованиями библиографических стандартов.

Оценивая реферат, преподаватель обращает внимание на:

- соответствие содержания выбранной теме;
- отсутствие в тексте отступлений от темы;
- соблюдение структуры работы, четка ли она и обоснованна;
- умение работать с научной литературой - вычленять проблему из контекста;
- умение логически мыслить;
- культуру письменной речи;
- умение оформлять научный текст (правильное применение и оформление ссылок, составление библиографии);
- умение правильно понять позицию авторов, работы которых использовались при написании реферата;
- способность верно, без искажения передать используемый авторский материал;
- соблюдение объема работы;
- аккуратность и правильность оформления, а также технического выполнения работы.

Реферат должен быть сдан для проверки в установленный срок.

Параметры оценочного средства

Оценка	Уровень подготовленности, характеризуемый оценкой
Превосходно	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание

	основного и дополнительного материала
Отлично	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание основного материала
Очень хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, обучающийся отвечает четко и последовательно, показывает глубокое знание материала, допущено не более 2 неточностей непринципиального характера
Хорошо	Задание выполнено в полном объеме (все поставленные задачи решены), ответ логичен и обоснован, допущены неточности непринципиального характера, но обучающийся показывает систему знаний по теме своими ответами на поставленные вопросы
Удовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено более 50% поставленных задач), но обучающийся допускает ошибки, нарушена последовательность ответа, но в целом раскрывает содержание основного материала
Неудовлетворительно	Задание выполнено не в полном объеме (решено менее 50% поставленных задач), обучающийся дает неверную информацию при ответе на поставленные задачи, допускает грубые ошибки при толковании материала, демонстрирует незнание основных терминов и понятий.
Плохо	Задание не выполнено, обучающийся демонстрирует полное незнание материала

Тематика рефератов:

1. Понятие недвижимости.
2. Основные классификации недвижимого имущества.
3. Источники правового регулирования права недвижимости.
4. Понятие и правовая природа государственной регистрации сделок с недвижимостью и прав на недвижимое имущество.
5. Основания государственной регистрации и отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Понятие договора купли-продажи недвижимости в современном российском праве.
7. Предмет и существенные условия договора купли-продажи недвижимости.
8. Система норм, регулирующих аренду недвижимого имущества.
9. Общая характеристика договора аренды зданий и сооружений.
10. Общая характеристика договора аренды земельных участков.
11. Правовое регулирование арендной платы по договору аренды недвижимости.
12. Сделки с предприятиями как имущественными комплексами.
13. Доверительное управление недвижимостью.
14. Ипотека (залог недвижимости).
15. Договор долевого участия в строительстве.
16. Договор купли-продажи жилого помещения.
17. Договор дарения жилого помещения.
18. Договор мены жилыми помещениями.
19. Договор пожизненного содержания с иждивением.
20. Вопросы недвижимости в практике Верховного Суда Российской Федерации.
21. Земельный участок как объект недвижимого имущества.
22. Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью.
23. Особенности продажи предприятия как имущественного комплекса при несостоятельности (банкротстве) коммерческой организации.
24. Сделки с объектами незавершенного строительства

Вопросы для оценки качества освоения дисциплины

1. Легальное определение понятия недвижимости. Критерии отнесения вещей к недвижимости.

2. Здания, сооружения и объекты незавершенного строительства; особенности правового регулирования.
3. Условия, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости: коммунальные и инженерные сети.
4. Классификация недвижимости в Российском гражданском праве.
5. Правовое регулирование государственного кадастрового учета и регистрации права: характеристика нормативно-правовых актов в данной сфере общественных отношений.
6. Публичная достоверность записи в реестре прав.
7. Ошибка государственного регистратора и порядок защиты.
8. Понятие самовольной постройки в российском гражданском праве; квалификация постройки в качестве самовольной.
9. Защита публичных и частных интересов при легализации самовольной постройки.
10. Судебный и административный порядок ликвидации самовольной постройки.
11. Земельный участок как объект гражданских прав. Оборотоспособность земельных участков.
12. Кадастровая стоимость и порядок ее установления.
13. Правовое положение земельного участка и находящихся на нём построек.
14. Защита прав собственников и других лиц от нарушений.
15. Право сервитута: основания установления, пределы осуществления и защита от нарушений.
16. Помещение в системе объектов гражданских прав: понятие, признаки и правовая природа помещений.
17. Право собственности на помещения, пределы осуществления и защита прав собственников помещения.
18. Единый недвижимый комплекс в системе объектов гражданских прав: понятие, виды и признаки.
19. Понятие объектов недвижимости общего пользования в системе объектов гражданского права и их целевое предназначение.
20. Автомобильные дороги общего пользования как объекты недвижимости.
21. Право государственной собственности на объекты недвижимости.
22. Право хозяйственного ведения и оперативного управления в системе гражданских вещных прав.
23. Передача недвижимого имущества в состав имущества государственных корпораций.
24. Пределы осуществления вещных прав государственными корпорациями в отношении недвижимого имущества.
25. Договор долевого участия в строительстве в многоквартирном доме, особенности и правовое регулирование.
26. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для строительства,особенности и правовое регулирование.
27. Мена жилых помещений. Дарение.
28. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
29. Понятие предприятия как объекта гражданских прав.
30. Договор продажи предприятия: существенные условия, форма и государственная регистрация.

6.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

С целью определения уровня овладения компетенциями, закрепленными за дисциплиной, в заданные преподавателем сроки проводится текущий и промежуточный контроль знаний, умений и навыков каждого обучающегося. Все виды текущего контроля осуществляются на занятиях семинарского типа, практических занятиях. Исключение составляет устный опрос,

который может проводиться в начале или конце лекционного занятия в течение 15-20 мин. с целью закрепления знаний терминологии по дисциплине.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих принципах:

1. Периодичность проведения оценки.

2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекс мер по устранению недостатков.

3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.

4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание. На первом этапе изучения дисциплины идет накопление знаний обучающихся, на проверку которых направлены такие оценочные средства как подготовка докладов, дискуссии, устный опрос, коллоквиум. Затем проводится контрольная работа, позволяющая оценить не только знания, но и умения студентов по их применению. На следующем этапе изучения дисциплины делается акцент на компонентах «уметь» и «владеть» посредством выполнения типовых заданий с возрастающим уровнем сложности. Затем предусматриваются устные опросы с практикоориентированными вопросами и заданиями. На заключительном практическом занятии проводится тестирование по дисциплине.

Основное требование к организации системы оценивания и структуры оценочных средств в отношении компетенций как предмета контроля результатов обучения – это требование измеримости.

Достоверность и сопоставимость оценок достигается за счет учета следующих факторов:

- дидактико-диалектической взаимосвязи результатов образования и компетенций;
- формирование и развитие компетенций через усвоение содержания образовательных программ, самой образовательной средой вуза и используемыми образовательными технологиями;
- необходимость оценивания компетенций в квазиреальной деятельности при условии максимального приближения к ситуации будущей практики;
- использование индивидуальных и групповых оценок, взаимооценки (рецензирования студентами работ друг друга, взаимное оппонирование студентами проектов, исследовательских работ, экспертные оценки группами из студентов, преподавателей, работодателей и др.);
- анализ достижений по итогам оценивания с выявлением положительных и отрицательных индивидуальных и групповых результатов и направлений развития.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета.

Зачет выставляется по итогам успешного выполнения заданий текущего контроля. Для получения зачета необходимо выполнить все задания текущего контроля в соответствующем семестре на оценку не менее чем «удовлетворительно».

Условиями оценивания результатов освоения дисциплины являются:

- валидность (объекты оценки должны соответствовать поставленным целям обучения);
- полнота и адекватность отображения требований образовательного стандарта и ООП;
- надежность (использование единообразных стандартов и критериев оценивания);
- справедливость (разные студенты должны иметь равные возможности добиться успеха);
- эффективность (не отнимать много времени у студентов и преподавателей);
- обеспечение решения оценочной задачи.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Нормативно-правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в действующей редакции) // «Российская газета», № 238-239, 08.12.1994. Статьи 128, 129, 130, 131, 132, 133, 133^1, 134, 135, 222, 274.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в действ. ред.) // «Собрание законодательства РФ», 29.01.1996;

3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действ. ред.) // «Российская газета», № 290, 30.12.2004.

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции) // «Российская газета», № 211-212, 30.10.2001. Статья 35.

5. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ (в действующей редакции) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // «Российская газета», № 145, 30.07.1997.

6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в действ. редак.) «О государственной регистрации недвижимости».

7. Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке».

8. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности».

9. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (в действ. ред.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации« // «Российская газета», № 292, 31.12.2004.

10. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

11. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «Об электроэнергетике».

12. Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (ред. от 24.12.2016) «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

13. Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (ред. От 26.12.2016) «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (вместе с «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии«, «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии»).

14. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 26.12.2016) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

Основная литература

1. Афонина А.В. Комментарий к Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (постатейный) (2-е издание) [Электронный ресурс] // Электрон. текстовые дан. – Системы КонсультантПлюс.

2. Киндеева Е.А., Пискунова М.Г. Недвижимость: права и сделки. Новые правила оформления. Государственная регистрация. Образцы документов [Электронный ресурс] // Электрон. текстовые дан. – Системы КонсультантПлюс.

3. Крассов О.И.Земельное право: Учебник / О.И. Крассов, 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 560 с. Электронный доступ в ЭБС «Znanium»: http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=513624

Дополнительная литература

1. Анисимов А.П. Земельное право России. Практикум: учебное пособие для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, Н. Н. Мельников. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2017. – 259 с. Электронный доступ в ЭБС «Юрайт»: https://biblio-online.ru/book/80CEFE14-48F0-4716-B969-A13EAAE7F3BF

2. Болтанова Е.С. Земельное право: Учебник / Е.С. Болтанова. - 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 443 с.:(доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=412383

3. Галиновская Е.А. Земельное правоотношение как социально-правовое явление: Монография. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2015. – 272 с. (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа: http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=506399

4. Комментарий к Земельному кодексу РФ (постатейный) / Е.С. Болтанова, С.З. Женетль; Под общ. ред. Е.С. Болтановой. – 2-е изд. – М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 440 с. (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа: http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=423658)

5. Крассов О.И. Земельное и имущественное право в странах общего права: Монография. – М.: Юр. Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2015. – 416 с. (доступно в ЭБС «Знаниум», режим доступа: http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=488429)

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

http://www.consultant.ru компьютерная справочная правовая система КонсультантПлюс;
http://www.garant.ru/ информационно-правовой портал «Гарант»;
Операционная система Microsoft Windows
Пакет прикладных программ Microsoft Office

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Реализация программы предполагает наличие:

- аудиторий для лекционных и практических занятий с необходимым оборудованием;
- компьютерного класса, имеющего компьютеры, объединенные сетью с выходом в Интернет;
- лицензионного (операционная система Microsoft Windows, пакет прикладных программ Microsoft Office) и свободно распространяемого программного обеспечения.

В ходе проведения занятий рекомендуется использовать компьютерные иллюстрации для поддержки различных видов занятий, подготовленные с использованием Microsoft Office или других средств визуализации материала.

Доступ к электронным информационным ресурсам осуществляется в компьютерном классе и библиотеке филиала.

Специальные условия организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Организация обучения по дисциплине инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья при наличии таких обучающихся путем создания специальных условий для получения образования.

Профессорско-преподавательский состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии).

В соответствии с Методическими рекомендациями по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утв. Минобрнауки РФ 08.04.2014 АК-44/05вн при изучении дисциплины предполагается использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий

социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе.

При освоении дисциплины используются различные сочетания видов учебной работы с методами и формами активизации познавательной деятельности обучающихся для достижения запланированных результатов обучения и формирования компетенций. Форма проведения промежуточной аттестации для обучающихся-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья устанавливается с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей. По личной просьбе обучающегося с ограниченными возможностями здоровья, изложенной в форме письменного заявления, по дисциплине предусматриваются:

- замена устного ответа на письменный ответ при сдаче зачета или экзамена;
- увеличение продолжительности времени на подготовку к ответу на зачете или экзамене;
- при подведении результатов промежуточной аттестации студентов выставляется максимальное количество баллов за посещаемость аудиторных занятий.

Методические рекомендации для организации самостоятельной работы

Изучение теоретического материала определяется рабочей учебной программой дисциплины, включенными в нее календарным планом изучения дисциплины и перечнем литературы; рекомендуется при подготовке к занятиям повторить материал предшествующих тем рабочего учебного плана, а также материал предшествующих учебных дисциплин, который служит базой изучаемого раздела данной дисциплины. При подготовке к практическому занятию необходимо изучить материалы лекции, рекомендованную литературу. Изученный материал следует проанализировать в соответствии с планом занятия, затем проверить степень усвоения содержания вопросов.

Практические занятия неразрывно связаны с домашними заданиями как основным видом текущей самостоятельной работы, являясь, в сочетании с систематическим изучением теоретического материала основой рейтинговой оценки знаний, фиксируемой в промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа проводится с целью углубления знаний по дисциплине и предусматривает:

- повторение пройденного учебного материала, чтение рекомендованной литературы;
- подготовку к практическим занятиям;
- выполнение общих и индивидуальных домашних заданий;
- работу с электронными источниками;
- подготовку к сдаче формы промежуточной аттестации.

Планирование времени на самостоятельную работу важно осуществлять на весь семестр, предусматривая при этом повторение пройденного материала.

При подготовке к промежуточной аттестации по дисциплине следует руководствоваться перечнем вопросов для подготовки к итоговому контролю по курсу. При этом необходимо уяснить суть основных понятий дисциплины.

Самостоятельная работа студентов, прежде всего, заключатся в изучении литературы, дополняющей материал, излагаемый в лекционной части курса. Необходимо овладеть навыками библиографического поиска, в том числе в сетевых Интернет-ресурсах, научиться сопоставлять различные точки зрения и определять методы исследований.

Предполагается, что, прослушав лекцию, студент должен ознакомиться с рекомендованной литературой из основного списка, затем обратится к источникам, указанным в библиографических списках изученных книг, осуществит поиск и критическую оценку материала на сайтах Интернет, соберет необходимую информацию.

Существует несколько методов работы с литературой.

Один из них – метод повторения: смысл прочитанного текста можно заучить наизусть. Простое повторение воздействует на память механически и поверхностно. Полученные таким путем сведения легко забываются.

Наиболее эффективный метод – метод осознанного запоминания: прочитанный текст нужно подвергнуть большей, чем простое заучивание, обработке. Чтобы основательно обработать информацию, важно произвести целый ряд мыслительных операций: прокомментировать новые данные; оценить их значение; поставить вопросы; сопоставить полученные сведения с ранее известными.

Для улучшения обработки информации очень важно устанавливать осмысленные связи, структурировать новые сведения. Изучение научной, учебной и иной литературы требует ведения рабочих записей. Форма записей может быть весьма разнообразной: простой или развернутый план, тезисы, цитаты, конспект.

Автор: Гнетова Л.В.
Рецензент: Софронов В.А.