АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ СОЦИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ»

Утверждаю
Декан юридического факультета
_____ И.В. Петрова
« 24 » мая 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Направление подготовки: 40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ
Направленность (профиль) программы: Юриспруденция
Квалификация выпускника: Бакалавр
Форма обучения ОЧНАЯ, ОЧНО-ЗАОЧНАЯ, ЗАОЧНАЯ
Год начала подготовки 2019

Разработана
к.ю.н., доцент кафедры
предпринимательского и коммерческого
права
_____ Н.В.Петров
к.ю.н., доцент кафедры
предпринимательского и коммерческого
права
_____ М.А.Вербицкая

Согласована
зав. выпускающей кафедрой
гражданского права и процесса
_____ М.А. Коротаева

Рекомендована
на заседании кафедры
предпринимательского и коммерческого
права
от « 24 » мая 2022 г.
протокол № 9
Зав. кафедрой _____ М.А.Коротаева

Одобрена
на заседании учебно-методической
комиссии факультета
от « 24 » мая 2022 г.
протокол № 9
Председатель УМК
_____ И.В. Петрова

Ставрополь, 2022 г.

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре ОПОП
3. Планируемые результаты обучения по дисциплине
4. Объем дисциплины и виды учебной работы
5. Содержание и структура дисциплины
Содержание дисциплины
Структура дисциплины
Занятия семинарского типа
Курсовой проект (курсовая работа, расчетно-графическая работа, реферат, контрольная работа)
Самостоятельная работа
6. Образовательные технологии
7. Фонд оценочных средств (оценочные материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
Основная литература
Дополнительная литература
Программное обеспечение
Профессиональные базы данных
Информационные справочные системы
Интернет-ресурсы
Методические указания по освоению дисциплины
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины
10. Особенности освоения дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья
Приложение

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения дисциплины «Сделки 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.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Сделки с недвижимостью» относится к вариативной части блока 1 «Дисциплины (модули)» ООП (дисциплина по выбору) и находится в логической и содержательно-методической связи с другими дисциплинами.

Предшествующие дисциплины (курсы, модули, практики)	Последующие дисциплины (курсы, модули, практики)
Гражданское право	
Гражданский процесс	
Арбитражный процесс	
Конституционное право	
Теория государства и права	

Требования к входным знаниям, умениям и навыкам обучающихся при освоении данной дисциплины:

знать - действие основных юридических институтов и правовой системы в целом;

уметь - составлять юридические документы;

владеть - способностью толковать правовые нормы и давать разъяснения о правах и обязанностях, о возможных правовых последствиях правомерного или неправомерного поведения.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции (код компетенции,)	Планируемые результаты обучения
способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации (ОПК-1);	З. - знать нормативные правовые акты, нормы международного права и международных договоров Российской Федерации; их иерархию и юридическую силу (с учетом характера отраслевых правоотношений и сферы юридической деятельности); У. - уметь правильно толковать нормативные правовые акты; строить свою профессиональную деятельность на основе Конституции РФ и действующего законодательства;
способность работать на благо общества и государства (ОПК-2);	У. - уметь выявлять проблемы в области правотворчества и правоприменения; В. - владеть юридической терминологией и грамотно применять ее в

	устной и письменной речи; способностью определять круг правовых норм, применяемых к общественным отношениям, подлежащим правовой регламентации; способностью сохранять и укреплять доверие общества к юридическому сообществу, праву и закону;
способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации (ПК-4);	У. - уметь выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; анализировать правовые процессы в своей предметной области; В. - владеть навыками работы с правовыми актами;
способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);	У. - уметь ориентироваться в системе нормативных правовых актов, регламентирующих сферу профессиональной деятельности (проводить правовой мониторинг); применять нормы права (с учетом отраслевой направленности правоотношений); В. - владеть навыками анализа юридических фактов, правовых норм, отраслевых правовых отношений; навыками сбора, анализа и оценки фактической информации для решения практической задачи;
способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);	З. - знать особенности правового регулирования в конкретных сферах юридической деятельности; содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере гражданского оборота недвижимости; В. - владеть методами квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними отраслевых правоотношений;
владение навыками подготовки юридических документов (ПК-7);	У. - уметь составлять юридические документы (в конкретных сферах юридической деятельности); устанавливать юридическую силу документов в сфере действия отраслевых правоотношений; В. - владеть навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм и составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности); опытом составления и оформления несложных юридических документов (в конкретных сферах

	юридической деятельности); навыками составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности) с использованием информационных справочно-правовых систем;

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общий объем дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 академических часов.

Очная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Триместры		
		А	Б	В
Контактная работа (всего)	48		48	
в том числе:				
1) занятия лекционного типа (ЛК)	16		16	
из них				
– лекции	16		16	
2) занятия семинарского типа (ПЗ)	32		32	
из них				
– семинары (С)	30		30	
– практические занятия (ПР)	2		2	
– лабораторные работы (ЛР)				
3) групповые консультации				
4) индивидуальная работа				
5) промежуточная аттестация				
Самостоятельная работа (всего) (СР)	60		60	
в том числе:				
Курсовой проект (работа)				
Расчетно-графические работы				
Контрольная работа				
Реферат	10		10	
Самоподготовка	50		50	
Подготовка к аттестации				
Общий объем, час	108		108	
Форма промежуточной аттестации	зачет		зачет	

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Триместры		
		А	Б	В
Контактная работа (всего)	36			36
в том числе:				
1) занятия лекционного типа (ЛК)	18			18
из них				
– лекции	18			18

2) занятия семинарского типа (ПЗ)	18			18
из них				
– семинары (С)	16			16
– практические занятия (ПР)	2			2
– лабораторные работы (ЛР)				
3) групповые консультации				
4) индивидуальная работа				
5) промежуточная аттестация				
Самостоятельная работа (всего) (СР)	72			72
в том числе:				
Курсовой проект (работа)				
Расчетно-графические работы				
Контрольная работа				
Реферат	10			10
Самоподготовка	62			62
Подготовка к аттестации				
Общий объем, час	108			108
Форма промежуточной аттестации	зачет			зачет

Заочная форма обучения

Вид учебной работы	Всего часов	Триместры		
		А	Б	В
Контактная работа (всего)	14,3			14,3
в том числе:				
1) занятия лекционного типа (ЛК)	6			6
из них				
– лекции	6			6
2) занятия семинарского типа (ПЗ)	8			8
из них				
– семинары (С)	6			6
– практические занятия (ПР)	2			2
– лабораторные работы (ЛР)				
3) групповые консультации				
4) индивидуальная работа				
5) промежуточная аттестация	0,3			0,3
Самостоятельная работа (всего) (СР)	93,7			93,7
в том числе:				
Курсовой проект (работа)				
Расчетно-графические работы				
Контрольная работа				
Реферат	10			10
Самоподготовка	80			80
Подготовка к аттестации	3,7			3,7
Общий объем, час	108			108
Форма промежуточной аттестации	зачет			зачет

5. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Содержание дисциплины

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы)	Содержание раздела (темы)
Тема 1.	СДЕЛКИ	Понятие, виды и формы сделок. Нормативные правовые акты, нормы международного права и международных договоров Российской Федерации., их иерархия и юридическая сила. Договоры и односторонние сделки. Обязанности в односторонней сделке. Сделки, совершенные под условием. Устные сделки. Письменная форма сделок. Сделки, совершенные в простой письменной форме. Последствия несоблюдения простой письменной формы сделки. Нотариально удостоверенные сделки, государственная регистрация сделок. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделок и требований о ее регистрации. Оспоримые и ничтожные сделки. Последствия недействительности сделки или в части. Срок исковой давности по недействительным сделкам. Разрешение споров о сделках с недвижимостью. Особенности правового регулирования в конкретных сферах юридической деятельности. содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере гражданского оборота недвижимости.
Тема 2.	НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО	Понятие недвижимости, содержание и виды. Конституция Российской Федерации о праве собственности на отдельные виды недвижимости и других вещных прав (ст. 36, 40). Юридическая классификация объектов недвижимости. Оборотоспособность объектов недвижимости. Государственный учет объектов недвижимости
Тема 3.	ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА	Понятие и содержание права собственности. Право частной собственности граждан, хозяйственных обществ, товариществ и других юридических лиц. Право государственной собственности. Право муниципальной собственности. Вещные права лиц, не являющимися собственниками. Приватизация государственного и муниципального имущества. Основания приобретения права собственности. Возникновение права собственности на вновь создаваемое имущество. Строительство как основание возникновения права собственности на недвижимость. Момент возникновения собственности у приобретателя по договору. Приобретательная давность. Риск случайной гибели недвижимого имущества. Право хозяйственного владения. Право оперативного управления. Распоряжение имуществом казенного предприятия. Распоряжение имуществом учреждения. Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Сохранение

		прав на имущество при переходе предприятия или учреждения к другому собственнику.
Тема 4.	ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	Собственность на жилое помещение. Квартира как объект права собственности, имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Права членов семьи собственников жилого помещения. Прекращение собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.
Тема 5.	ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЛЮ	Общие положения о праве собственности на землю. Земельный участок как объект собственности. Целевое назначение (категория) земель. Разрешенное использование земельного участка часть земельного участка как объект имущественных прав. Доступ на земельный участок. Застройка земельного участка. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Основания приобретения права пожизненного наследуемого владения. Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении. Основания приобретения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Владение и пользование землей на праве постоянного пользования. Распоряжение земельным участком, находящимся в постоянном пользовании. Порядок пользования земельным участком собственником недвижимости. Последствия несоблюдения собственником недвижимости права пользования земельным участком. Переход земельного участка при отчуждении находящихся на нем зданий или сооружен ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Сохранение прав на здания и сооружения при переходе прав на земельный участок. Прекращение сервитута. Обременение сервитутом зданий и сооружений. Обращение взыскания на земельный участок при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Права собственника земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд. Выкупная цена земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд. Выкуп земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда. Прекращение прав владения и пользования земельным участи при его изъятии для государственных или муниципальных нужд. Изъятие земельного участка, который не используется в соответствии с его назначением.
Тема 6.	ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИХ ВЕЩНЫХ ПРАВ	Истребование имущества из чужого незаконного владения. Истребование имущества у добросовестного приобретателя. Расчеты при возврате имущества из незаконного владения. Защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением права владения.

		Защита прав владельца, не являющегося собственником. Последствия прекращения права собственности в силу закона.
Тема 7.	ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ	Организационная структура рынка оценки в Российской федерации. Цели, функции и назначение оценки жилых помещений, отличие цены от стоимости. Три метода оценки недвижимости и специфика их применения. Понятие балансовой, восстановительной стоимости. Основные положения действующей методики их расчета.
Тема 8.	ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО	Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Регистрационная запись в момент возникновения права. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимость. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации сделки. Сделки, подлежащие государственной регистрации. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации. Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению. Порядок проведения государственной регистрации. Прием документов на государственную регистрацию. Правовая экспертиза документов. Приостановление и прекращение государственной регистрации. Отказ в государственной регистрации и его обжалование. Сроки регистрационных действий. Документы, необходимые для государственной регистрации.
Тема 9.	ОБЩАЯ СОБСТВЕННОСТЬ И ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ	Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенность ее регистрации. Особенность регистрации общей долевой собственности. Общая собственность в силу закона. Прекращение общей собственности: раздел общего имущества и выдел доли; раздел жилых помещений; раздел земельных участков.
Тема 10.	ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ	Договор продажи недвижимости. Форма договора продажи недвижимости. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. Права на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой, находящейся на нем недвижимо недвижимость при продаже земельного участка. Определение предмета в договоре о продажи недвижимости. Передача недвижимости. Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества. Особенности продажи жилых помещений.
Тема 11.	ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ С АУКЦИОНА	Нормативные документы, определяющие объемы площадей, выставляемых на аукцион. Условия продажи. Перечень необходимых документов для продажи недвижимого имущества с аукциона. Основные требования к содержанию договора на

		продажу жилой площади с аукциона. Основные отличия между продажей жилья и привлечением инвесторов на строительство жилого дома. Нормативные сроки, в течении которых должна быть передана жилая площадь, проданная с аукциона. Основные требования к проведению аукционов и конкурсов. Правила оформления документов на жилую площадь, купленную на конкурсах и аукционах. Ответственность собственников жилья, купленного на аукционах и конкурсах, содержание и ремонт жилищного фонда. Особенности оформления жилой площади проданной для расселения жителей, в том числе из домов, подлежащих реконструкции. Особенность оформления жилой площади, проданной государственным предприятиям и организациям.
Тема 12.	ПРОДАЖА ПРЕДПРИЯТИЯ	Договор продажи предприятия. Форма договора продажи предприятия. Удостоверение состава продаваемого предприятия. Права кредиторов при продаже предприятия. Передача предприятия. Переход права собственности.
Тема 13.	МЕНА	Договор мены. Цены и расходы по договору мены. Встречное исполнение обязанности передать товар по договору мены. Переход права собственности на обмениваемые товары Ответственность за изъятие товара, приобретенного по договору мены. Мена жилых помещений.
Тема 14.	ДАРЕНИЕ	Договор дарения. Отказ одаряемого принять дар. Форма договора дарения. Ограничение дарения. Отказ от исполнения договора дарения. Отмена дарения. Последствия причинения вреда вследствие недостатков подаренной вещи. Правопреемство при обещании дарения. Пожертвования.
Тема 15.	РЕНТА И ПОЖИЗНЕННОЕ СОДЕРЖАНИЕ С ИЖДИВЕНИЕМ	Договор ренты. Форма договора ренты. Отчуждение имущества под выплату ренты Обременение рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты. Ответственность за просрочку выплаты ренты. Постоянная рента. Получатель постоянной ренты. Форма и размер постоянной ренты. Сроки выплаты постоянной ренты. Право плательщика на выкуп постоянной ренты. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты. Выкупная цена постоянной ренты. Риск случайной гибели имущества, преданного под выплату постоянной ренты. Пожизненная рента. Получатель пожизненной ренты. Размер пожизненной ренты. Сроки выплаты пожизненной ренты. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя. Риск случайной гибели имущества, преданного под выплату пожизненной ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Обязанность по предоставлению содержания с иждивением. Замена

		пожизненного содержания периодическими платежами. Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания. Прекращение пожизненного содержания с иждивением.
Тема 16.	ПРИВАТИЗАЦИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	Понятие и признаки приватизации государственного и муниципального имущества. Условия законности приватизации жилых помещений. Оформление договора передачи жилого помещения. Порядок государственной регистрации прав на приватизированные помещения и необходимые документы. Приватизация коммунальных квартир и жилых помещений в них. Признание договора приватизации жилого помещения недействительным. Расторжение и изменение договора приватизации жилого помещения.
Тема 17.	АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ	Договор аренды здания или сооружения. Объекты аренды. Арендодатель. Срок договора аренды. Предоставление имущества арендатору. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества, права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество. Арендная плата. Пользование арендованным имуществом. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Улучшение арендованного имущества. Выкуп арендованного имущества. Форма договора аренды здания или сооружения. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Сохранение арендатором здания или сооружения права пользования земельным участком при его продаже.
Тема 18.	АРЕНДА ПРЕДПРИЯТИЙ.	Договор аренды предприятия. Права кредиторов при аренде предприятия. Форма договора аренды предприятия. Передача арендованного предприятия. Пользование имуществом арендованного предприятия. Обязанности арендатора по содержанию предприятия и оплате расходов на его эксплуатацию. Улучшения в арендованном предприятии. Применение к договору аренды предприятия правил о последствиях недействительности сделок, об изменении и расторжении договора. Возврат арендованного предприятия.
Тема 19.	БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ	Договор безвозмездного пользования. Ссудодатель. Предоставление вещи в безвозмездное пользование. Последствия не предоставления вещи в безвозмездное, пользование. Ответственность за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование. Права третьих лиц на вещь, передаваемую в безвозмездное пользование. Обязанность ссудополучателя по содержанию вещи. Риск случайной гибели и повреждения вещи. Досрочное расторжение договора безвозмездного пользования. Отказ от договора

		безвозмездного пользования. Изменение сторон в договоре безвозмездного пользования. Прекращение договора безвозмездного пользования.
Тема 20.	СДЕЛКИ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ	Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности. Ограничение прав на землю иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц. Особенности купли-продажи земельных участков. Особенности аренды земельных участков. Государственная регистрация сделок по поводу земельных участков. Особенности сделок с участками сельскохозяйственного назначения. Сделки с долями в праве общей собственности на участки сельскохозяйственных земель. Особенности государственной регистрации прав на участки сельскохозяйственных земель. Сделки с участками лесного фонда.
Тема 21.	ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ.	Понятие и основания возникновения залога. Залогодатель. Предмет залога. Обеспечиваемое залогом требование. Залог без передачи и с передачей заложенного имущества залогодержателю. Договор о залоге, его форма и регистрация. Имущество, на которое распространяются права залогодержателя. Возникновение права залога. Последующий залог. Содержание и сохранность заложенного имущества. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества. Замена и восстановление предмета залога. Пользование и распоряжение предметом залога. Защита залогодержателем своих прав на предмет залога. Основания обращения взыскания на заложенное имущество. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество. Сохранение залога при переходе права на заложенное имущество к другим лицам. Последствия принудительного изъятия заложенного имущества. Уступка прав при залоге. Перевод долга по обязательству, обеспеченному залогом. Кредитование под залог недвижимости. Предмет ипотеки. Оценочная стоимость ипотеки. Стороны договора об ипотеке. Заключение договора ипотеки. Обязательность нотариального удостоверения. Оформление закладной. Регистрация договора. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество.
Тема 22.	ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ	Договор доверительного управления имуществом. Объекты доверительного управления. Учредитель управления. Доверительный управляющий. Существенные условия договора доверительного управления имуществом. Форма договора

		доверительного управления имуществом. Обособление имущества, находящегося в доверительном управлении. Передача в доверительное управление имущества, обремененного залогом. Права и обязанности доверительного управляющего. Ответственность доверительного управляющего. Вознаграждение доверительному управляющему. Прекращение договора доверительного управления имуществом. Передача в доверительное управление ценных бумаг. Доверительное управление имуществом по основаниям, предусмотренным законом.
Тема 23.	СТРАХОВАНИЕ	Договор имущественного страхования. Страховщик. Выполнение обязанности страхования страхователем и выгодоприобретателем. Форма договора. Страхование по генеральному полису. Существенные условия договора страхования. Определение условий договора страхования в правилах страхования. Сведения, предоставляемые страхователем при заключении договора страхования. Право страховщика на оценку страхового риска. Тайна страхования. Страховая сумма. Оспаривание страховой стоимости имущества. Неполное имущественное страхование. Дополнительное имущественное страхование. Сострахование. Страховая премия, страховые взносы. Замена застрахованного лица. Замена выгодоприобретателя. Срок действия договора страхования. Досрочное прекращение договора страхования. Последствия увеличения страхового риска в период действия договора страхования. Переход прав на застрахованное имущество к другому лицу. Уведомление страховщика о наступлении страхового случая. Уменьшение убытков от страхового случая. Последствия наступления страхового случая по вине страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица. Основания освобождения страховщика от выплаты страхового возмещения и страховой суммы. Переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба (суброгация). Исковая давность по требованиям, связанным с имущественным страхованием. Перестрахование. Взаимное страхование. Обязательное государственное страхование. Применение общих правил о страховании к специальным видам

Структура дисциплины

Очная форма обучения

№	Наименование тем	Всего	Л	С	ПР	ЛР	СР
1	Сделки	2	2	2	-		2
2	Недвижимое имущество	2	-	2	-		4

3	Право собственности и другие вещные права на недвижимость	4	-	2	-		2
4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	2	2	-		6
5	Право собственности и другие вещные права на землю	6	-	4	2		2
6	Защита права собственности и других вещных прав	6	-	4	-		-
7	Оценка недвижимости	4	-	-	-		4
8	Государственная регистрация прав на недвижимость	2	-	2	-		2
9	Общая собственность и порядок государственной регистрации	6	-	2	-		2
10	Продажа недвижимости	2	-	-	-		6
11	Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона	8	-	2	-		-
12	Продажа предприятия	4	4	-	-		4
13	Мена	4	2	2	-		4
14	Дарение	2	-	-	-		6
15	Рента и пожизненное содержание с иждивением	4	-	-	-		2
16	Приватизация жилых помещений	8	2	2	-		-
17	Аренда недвижимости	6	-	-	-		2
18	Аренда предприятий.	8	2	2	-		4
19	Безвозмездное пользование	6	-	-	-		4
20	Сделки с земельными участками	8	-	-	-		-
21	Залог недвижимости	6	2	2	-		2
22	Доверительное управление имуществом (траст)	4	-	-	-		2
23	Страхование	6	-	-	-		-
	Общий объем	**108**	**16**	**30**	**2**	**-**	**60**

Очно-заочная форма обучения

№	Наименование тем	Всего	Л	С	ПР	ЛР	СР
1	Сделки	4	-	2	-	-	2
2	Недвижимое имущество	4	-	-	-	-	2
3	Право собственности и другие вещные права на недвижимость	4	2	-	-	-	-
4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	8	2	-	2	-	4
5	Право собственности и другие вещные права на землю	4	-	2	-	-	2
6	Защита права собственности и других вещных прав	4	-	2	-	-	8
7	Оценка недвижимости	2	-	2	-	-	2
8	Государственная регистрация прав на недвижимость	8	4	-	-	-	-
9	Общая собственность и порядок государственной регистрации	2	-	2	-	-	6

10	Продажа недвижимости	8	2	-	-	-	2
11	Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона	4	-	-	-	-	2
12	Продажа предприятия	4	-	-	-	-	6
13	Мена	4	2	-	-	-	6
14	Дарение	4	-	-	-	-	8
15	Рента и пожизненное содержание с иждивением	8	2	2	-	-	-
16	Приватизация жилых помещений	4	-	-	-	-	4
17	Аренда недвижимости	2	-	2	-	-	2
18	Аренда предприятий.	4	-	-	-	-	4
19	Безвозмездное пользование	4	2	-	-	-	8
20	Сделки с земельными участками	2	-	2	-	-	-
21	Залог недвижимости	8	2	-	-	-	2
22	Доверительное управление имуществом (траст)	8	-	-	-	-	2
23	Страхование	4	-	-	-	-	-
	Общий объем	**108**	**18**	**16**	**2**	**-**	**72**

Заочная форма обучения

№	Наименование тем	Всего	Л	С	ПР	ЛР	СР
1	Сделки	8	-	-	-	-	2
2	Недвижимое имущество	2	-	-	-	-	2
3	Право собственности и другие вещные права на недвижимость	2	-	2	-	-	4
4	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	4	2	-	-	-	4
5	Право собственности и другие вещные права на землю	4	-	-	-	-	2
6	Защита права собственности и других вещных прав	6	-	2	-	-	8
7	Оценка недвижимости	4	-	-	-	-	-
8	Государственная регистрация прав на недвижимость	8	-	-	-	-	4
9	Общая собственность и порядок государственной регистрации	2	-	-	-	-	-
10	Продажа недвижимости	6	-	-	-	-	6
11	Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона	4	-	-	2	-	8
12	Продажа предприятия	8	-	-	-	-	4
13	Мена	6	-	-	-	-	4
14	Дарение	4		-	-		8
15	Рента и пожизненное содержание с иждивением	2	**-**	**-**	**-**	**-**	**6**
16	Приватизация жилых помещений	8	-	-	-	-	2
17	Аренда недвижимости	8	-	-	-	-	6
18	Аренда предприятий.	6	2	-	-	-	4
19	Безвозмездное пользование	4	-	2	-	-	4
20	Сделки с земельными участками	4	2	-	-	-	-

21	Залог недвижимости	2	-	-	-	-	6
22	Доверительное управление имуществом (траст)	2	-	-	-	-	6
23	Страхование	4	-	-	-	-	-
	Общий объем	**108**	**6**	**6**	**2**	**-**	**90**

Занятия семинарского типа

№ п/п	№ раздела (темы)	Вид занятия	Тема	Количество		часов
				ОФО	ОЗФО	ЗФО
1	1	с	Сделки	2	2	-
2	2	с	Недвижимое имущество	2	-	-
3	3	с	Право собственности и другие вещные права на недвижимость	2	2	2
4	4	с	Право собственности и другие вещные права на жилые помещения	2	2	-
5	5	с/пр	Право собственности и другие вещные права на землю	4/2	-/2	-/2
6	6	с	Защита права собственности и других вещных прав	4	2	2
7	7	с	Оценка недвижимости	-	-	-
8	8	с	Государственная регистрация прав на недвижимость	2	-	-
9	9	с	Общая собственность и порядок государственной регистрации	2	2	-
10	10	с	Продажа недвижимости	-	-	-
11	11	с	Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона	2	-	-
12	12	с	Продажа предприятия	-	-	-
13	13	с	Мена	2	-	-
14	14	с	Дарение	-	-	-
15	15	с	Рента и пожизненное содержание с иждивением	-	2	-
16	16	с	Приватизация жилых помещений	2	-	-
17	17	с	Аренда недвижимости	-	2	-
18	18	с	Аренда предприятий.	2	-	-
19	19	с	Безвозмездное пользование	-	-	2
20	20	с	Сделки с земельными участками	-	2	-
21	21	с	Залог недвижимости	2	-	-
22	22	с	Доверительное управление имуществом (траст)	-	-	-
23	23	с	Страхование	-	-	-

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены

Курсовой проект (курсовая работа, расчетно-графическая работа, реферат, контрольная работа)

Типовая тематика рефератов

1. Недействительные сделки. Понятие и виды.
2. Последствия недействительности сделок.
3. Понятие недвижимости, содержание и виды.
4. Понятие и содержание права собственности.
5. Формы собственности.
6. Понятие и виды общей собственности.
7. Порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
8. Основания приобретения права собственности.
9. Основания прекращения права собственности.
10. Недвижимое имущество в кондоминиуме
11. Собственность на жилое помещение.
12. Квартира как объект права собственности на имущество собственников в многоквартирном доме.
13. Государственная регистрация прав на недвижимость
14. Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона
15. Аренда недвижимости
16. Сделки с земельными участками
17. Залог недвижимости

Самостоятельная работа

№ раздела (темы)	Виды самостоятельной работы	Количество часов		
		ОФО	ОЗФО	ЗФО
Тема 1.	Самостоятельное изучение материала по источникам основной и дополнительной литературы, выполнение индивидуальных домашних заданий, написание рефератов, решение тестов и ситуационных задач, выполнение ситуационных и практических заданий (включая подготовку презентаций) и кейс-заданий.	10	10	15
Тема 2.	Самостоятельное изучение материала по источникам основной и дополнительной литературы, выполнение индивидуальных домашних заданий, написание рефератов, решение тестов и ситуационных задач, выполнение ситуационных и практических заданий (включая подготовку презентаций) и кейс-заданий.	10	10	15
Тема 3.	Самостоятельное изучение материала по источникам основной и дополнительной литературы, выполнение индивидуальных домашних заданий, написание рефератов, решение тестов и ситуационных задач, выполнение ситуационных и практических заданий (подготовку презентаций) и кейс-заданий, подготовка к групповой дискуссии	10	10	15

Тема 4.	Самостоятельное изучение материала по источникам основной и дополнительной литературы, выполнение индивидуальных домашних заданий, написание рефератов, решение тестов и ситуационных задач, выполнение ситуационных и практических заданий (включая подготовку презентаций) и кейс-заданий.	10	10	15
Тема 5.	Самостоятельное изучение материала по источникам основной и дополнительной литературы, выполнение индивидуальных домашних заданий, написание рефератов, решение тестов и ситуационных задач, выполнение ситуационных и практических заданий (включая подготовку презентаций) и кейс-заданий, подготовка к составлению юридических документов.	10	10	10
Тема 6.	Самостоятельное изучение материала по источникам основной и дополнительной литературы, выполнение индивидуальных домашних заданий, написание рефератов, решение тестов и ситуационных задач, выполнение ситуационных и практических заданий (включая подготовку презентаций) и кейс-заданий.	5	12	10
Тема 7.	Самостоятельное изучение материала по источникам основной и дополнительной литературы, выполнение индивидуальных домашних заданий, написание рефератов, решение тестов и ситуационных задач, выполнение ситуационных и практических заданий (включая подготовку презентаций) и кейс-заданий,	5	10	10
	Подготовка к аттестации	-	-	3,7

6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

– сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;

– обработка текстовой и эмпирической информации;

– подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;

–самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и баз данных;

- использование образовательных технологий в рамках ЭИОС для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

Интерактивные и активные образовательные технологии

№ раздела	Вид занятия	Используемые интерактивные и активные образовательные технологии	Количество часов		
			ОФ	ОЗФО	ЗФО

(темы)	(ЛК, ПР, С, ЛР)		О		
№ 3	С	Дискуссия (групповая дискуссия) «Право собственности и другие вещные права на недвижимость»	2	2	2
№4	Л	Интерактивная лекция «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»	2	2	2

Практическая подготовка обучающихся

№ раздела (темы)	Вид занятия	Виды работ	Количество часов		
			ОФО	ОЗФО	ЗФО
Тема 5	ПР	Составление юридических документов	2	2	2

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ (ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ) ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Фонд оценочных средств (оценочные материалы) для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по дисциплине приводятся в приложении

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Голованов, Н. М. Сделки с недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н. М. Голованов, М. А. Матвеева. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 245 с. — 978-5-9227-0806-7. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/80758.html

Дополнительная литература:

1. Скловский, К. И. Сделка и ее действие [Электронный ресурс] : комментарий главы 9 ГК РФ (Понятие, виды и форма сделок. Недействительность сделок) / К. И. Скловский. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2015. — 176 с. — 978-5-8354-1084-2. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/29063.html

2. Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации по применению земельного законодательства и законодательства о сделках с недвижимостью [Электронный ресурс] / сост. О. В. Волошин. — Электрон. текстовые данные. — М. : Статут, 2015. — 607 с. — 978-5-8354-1075-0. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/29056.html

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество : практикум / составители А. Н. Захарин. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. — 96 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/92542.html

Программное обеспечение

Microsoft Windows, Microsoft Office или Яндекс 360, Консультант плюс, Google Chrome или Яндекс.Браузер

Профессиональные базы данных

– Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие» – https://bsr.sudrf.ru/bigs/portal.html

– Международная реферативная база журналов и статей Web of Science- https://www.clarivate.ru/products/web-of-science/

Информационные справочные системы

– Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» — http://www.consultant.ru/
– Информационно-справочная система Верховного Суда – https://vsrf.ru/lk/practice/cases
– Справочно-правовая система «Законодательство России»- http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start_search&fattrib=1

Интернет-ресурсы

– Бесплатная электронная библиотека онлайн «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» - http://www.window.edu.ru
– Научная электронная библиотека - https://www.elibrary.ru/
– Онлайн-курсы ведущих вузов страны для студентов - https://www.minobrnauki.gov.ru/
– Электронная библиотека «Все учебники» - http://www.vse-ychebniki.ru/
– Электронно-библиотечная система «IPRBooks» - http://www.iprbookshop.ru/
– Федеральный правовой портал «Юридическая Россия»– http://www.law.edu.ru/
– Портал открытых данных – https://data.gov.ru/
– Электронно-библиотечная система «ЮРАЙТ» - https://urait.ru/
– Официальный сайт Верховного Суда РФ - www.vsrf.ru.

Периодические издания:

1. Актуальные проблемы российского права. М.: Издательство: Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА). ISSN: 1994-1471 // ЭБС «IPRBOOKS» // Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru /63202.html
2. Lex russica (Русский закон) -научный юридический журнал, учрежденный Московским государственным юридическим университетом имени О.Е. Кутафина (МГЮА) ISSN: 1729-5920 // ЭБС «IPRBOOKS» // Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru /63405.html

Методические указания по освоению дисциплины

Методические указания для подготовки к лекции

Аудиторные занятия планируются в рамках такой образовательной технологии, как проблемно-ориентированный подход с учетом профессиональных и личностных особенностей обучающихся. Это позволяет учитывать исходный уровень знаний обучающихся, а также существующие технические возможности обучения.

Методологической основой преподавания дисциплины являются научность и объективность.

Лекция является первым шагом подготовки студентов к практическим занятиям. Проблемы, поставленные в ней, на практическом занятии приобретают конкретное выражение и решение.

Преподаватель на вводной лекции определяет структуру дисциплины, поясняет цели и задачи изучения дисциплины, формулирует основные вопросы и требования к результатам освоения. При проведении лекций, как правило, выделяются основные понятия и определения. При описании закономерностей обращается особое внимание на сравнительный анализ конкретных примеров.

На первом занятии преподаватель доводит до обучающихся требования к текущей и промежуточной аттестации, порядок работы в аудитории и нацеливает их на проведение самостоятельной работы с учетом количества часов, отведенных на нее учебным планом по

направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция и рабочей программой по дисциплине (п. 5.5).

Рекомендуя литературу для самостоятельного изучения, преподаватель поясняет, каким образом максимально использовать возможности, предлагаемые библиотекой АНО ВО СКСИ, в том числе ее электронными ресурсами, а также сделает акцент на привлечение ресурсов сети Интернет и профессиональных баз данных для изучения практики.

Выбор методов и форм обучения по дисциплине определяется:

– общими целями образования, воспитания, развития и психологической подготовки обучающихся;

– особенностями учебной дисциплины и спецификой ее требований к отбору дидактических методов;

– целями, задачами и содержанием материала конкретного занятия;

– временем, отведенным на изучение того или иного материала;

– уровнем подготовленности обучающихся;

– уровнем материальной оснащенности, наличием оборудования, наглядных пособий, технических средств.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах.

Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления или процессов, выводы и практические рекомендации.

В конце лекции делаются выводы и определяются задачи на самостоятельную работу. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления или процессов, научные выводы и практические рекомендации. В случае недопонимания какой-либо части предмета следует задать вопрос в установленном порядке преподавателю.

Конспект – это систематизированное, логичное изложение материала источника. Различаются четыре типа конспектов:

План-конспект – это развернутый детализированный план, в котором достаточно подробные записи приводятся по тем пунктам плана, которые нуждаются в пояснении.

Текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника.

Свободный конспект – это четко и кратко сформулированные (изложенные) основные положения в результате глубокого осмысливания материала. В нем могут присутствовать выписки, цитаты, тезисы; часть материала может быть представлена планом.

Тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает более или менее исчерпывающий ответ по какой-то схеме (вопросу).

Подготовленный конспект и рекомендуемая литература используются при подготовке к и практическим занятиям. Подготовка сводится к внимательному прочтению учебного материала, к выводу с карандашом в руках всех утверждений, к решению примеров, задач, к ответам на вопросы. Примеры, задачи, вопросы по теме являются средством самоконтроля.

Методические указания для подготовки к занятиям семинарского типа

Основное назначение практических занятий заключается в выработке у студентов навыков применения законодательства, регулирующегои закреплению полученных

теоретических знаний. Для этого студентам к каждому практическому занятию предлагаются теоретические вопросы для обсуждения и задания (задачи) для практического решения. Кроме того, участие в практических занятиях предполагает отработку и закрепление студентами навыков работы с информацией, взаимодействия с коллегами и профессиональных навыков (участия в публичных выступлениях, ведения дискуссий и т.п.).

При подготовке к практическому занятию можно выделить 2 этапа:

- организационный;
- закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию.

Начинать надо с изучения рекомендованной литературы (основной и дополнительной), а также относящихся к теме занятия нормативных актов и судебной практики. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его наиболее важная и сложная часть, требующая пояснений преподавателя в контексте контактной работы со студентами. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. Перечень спорных в доктрине теоретических вопросов по каждой теме, на которые студенты должны обратить особое внимание, определяется преподавателем, ведущим соответствующее занятие, и заранее (до проведения соответствующего практического занятия) доводится до сведения обучающихся в устной или письменной форме. Теоретические вопросы темы могут рассматриваться на практическом занятии самостоятельно или в связи с решением конкретных задач.

Задачи, представленные по каждой теме, имеют практико-ориентированную направленность и призваны максимально приблизить студентов к реальным условиям применения норм гражданского законодательства. Поскольку основная цель решения задач заключается в выработке у студентов способности понимать смысл закона и навыков его применения к конкретным правоотношениям, при решении задачи обучающемуся целесообразно придерживаться следующей схемы действий.

В первую очередь, студенту следует тщательно изучить условия задачи и выделить среди них юридически значимые фактические обстоятельства, затем определить нормы права, подлежащие применению в данной ситуации, после чего дать развернутые и теоретически обоснованные ответы на поставленные вопросы.

Решение задачи может быть представлено в письменной или устной форме. В случае решения задачи в ходе проведения практического занятия студент должен кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задачи следует обосновать все возможные варианты решения.

В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы студент должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, разобраться в иллюстративном материале, задачах.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (перечня основных пунктов) по изучаемому материалу (вопросу). Такой план позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам и структурировать изученный материал.

В структуре практического занятия традиционно выделяют следующие этапы: 1) организационный этап, контроль исходного уровня знаний (обсуждение вопросов, возникших у студентов при подготовке к занятию; 2) исходный контроль (тесты, опрос, проверка письменных домашних заданий и т.д.), коррекция знаний студентов; 3) обучающий этап (предъявление алгоритма решения заданий, инструкций по выполнению заданий, выполнения методик и др.); 4) самостоятельная работа студентов на занятии; 5) контроль конечного уровня усвоения знаний; 6) заключительный этап.

На практических и семинарских занятиях могут применяться следующие формы работы:

• фронтальная - все студенты выполняют одну и ту же работу;

• групповая - одна и та же работа выполняется группами из 2-5 человек;

• индивидуальная - каждый студент выполняет индивидуальное задание.

Формы практического занятия: 1) традиционная путем теоретического обсуждения спорных вопросов темы путем проведения устного опроса студентов: 2) интерактивная (техника «мозгового штурма», работа в малых группах).

Техника «мозгового штурма»

В целях погружения студентов в тему используется техника «мозгового штурма» по наиболее дискуссионному вопросу темы, не имеющему однозначного решения. Цель проведения мозгового штурма в начале занятия заключается в вовлечении в процесс обучения всех слушателей аудитории и активизации их мыслительной деятельности, диагностировании опыта и знаний студентов.

В результате участия в мозговом штурме студентами отрабатываются навыки получения и работы с информацией (в частности, студентами осуществляется анализ полученных ответов, выделение сведений, имеющих и не имеющих отношение к обсуждаемой проблеме, обнаружение существующих проблем и пробелов, проводится классификация сведений по различным основаниям), а также навыки взаимодействия с коллегами (студентам предоставляется возможность оценить собственную точку зрения и услышать позиции других обучающихся). Продолжительность – 15-20 минут.

Работа в малых группах

Работа в малых группах используется для коллективного поиска правильного варианта или нескольких вариантов предложенных к данной теме блоков вопросов, заданий. С этой целью преподавателем студенты разбиваются на малые рабочие группы в составе не более 3 человек и им предлагается для обсуждения и решения проблемы. По окончании работы в малой группе студенты презентуют полученные результаты и обсуждают их с другими студентами в формате комментирования либо дискуссии. В результате участия в работе в малых группах магистрантами отрабатываются навыки получения, обмена и работы с информацией, а также профессионально значимые навыки взаимодействия с другими лицами в форме сотрудничества, активного слушания, выработки общего решения и др. Продолжительность – 1-1,5 часа.

В течение занятия студенту необходимо выполнить задания, выданные преподавателем, выполнение которых зачитывается, как текущая работа студента. Для усиления профессиональной направленности практических занятий возможно проведение бинарных занятий, построенных на основе межпредметных связей. На таких занятиях результаты практических заданий, полученных по одной дисциплине, являются основой для их выполнения по другой дисциплине.

Методические указания для выполнения самостоятельной работы

Самостоятельная работа студентов заключается:

1) в самостоятельном изучении теоретического курса (изучение рекомендуемой и лично выбранной литературы в процессе подготовки к аудиторным занятиям, дополнении информации, полученной на лекциях и практических занятиях);

2)подготовка к устному опросу.

3) в подготовке рефератов., выполнение тестов.

4) практических заданий (включая выполнение презентаций), ситуационных задач, ситуационных заданий, кейс-заданий

5) подготовка к групповой дискуссии.

6) подготовка к составлению юридических документов.

В целях наиболее эффективного изучения дисциплины подготовлены различные задания, различающиеся по преследуемым целям.

Задания представлены – 1) контрольными вопросами, предназначенными для самопроверки; 2) письменными заданиями, включающими задачи и задание.

Задачи самостоятельной внеаудиторной работы студентов заключаются в продолжении изучения теоретического материала дисциплины и в развитии навыков самостоятельного анализа литературы, нормативных правовых актов и материалов правоприменительной практики.

I. Самостоятельное теоретическое обучение предполагает освоение студентом во внеаудиторное время рекомендуемой преподавателем основной и дополнительной литературы. С этой целью студентам рекомендуется постоянно знакомиться с классическими теоретическими источниками по темам дисциплины, а также с новинками литературы, статьями в периодических изданиях, справочных правовых системах.

Для лучшего понимания материала целесообразно осуществлять его конспектирование с возможным последующим его обсуждением на практических занятиях, на научных семинарах и в индивидуальных консультациях с преподавателем. Формы конспектирования материала могут быть различными:

1) обобщение – при подготовке такого конспекта студентом осуществляется анализ и обобщение всех существующих в доктрине подходов по выбранному дискуссионному вопросу раздела, в том числе, дореволюционных ученых, ученых советского и современного периода развития, а также материалов судебной практики. Основная задача студента заключается не только в изложении точек зрения по исследуемому вопросу, но и в выражении собственной позиции с соответствующим развернутым теоретическим обоснованием.

2) рецензия – при подготовке такого конспекта студентом осуществляется рецензирование выбранного источника по изучаемому дискуссионному вопросу, чаще всего, статьи и периодическом издании, тезисов выступления на конференции либо главы из монографии. Для этого студентом дается оценка содержанию соответствующего источника по следующим параметрам: актуальность выбранной темы, в том числе убедительность обоснования актуальности исследования автором; соответствие содержания работы ее названию; логичность, системность и аргументированность (убедительность) выводов автора; научная добросовестность (наличие ссылок на использованные источники, самостоятельность исследования, отсутствие фактов недобросовестных заимствований текстов, идей и т.п.); научная новизна и др.

Формами контроля за самостоятельным теоретическим обучением являются теоретические опросы, которые осуществляются преподавателем на практических занятиях в устной форме, преследующие цель проверки знаний студентов по основным понятиям и терминам по теме дисциплины. В случае представления студентом выполненного им в письменном виде конспекта по предложенным вопросам темы, возможна его защита на практическом занятии или в индивидуальном порядке.

II. Решение задач осуществляется студентами по каждой теме дисциплины в «домашних условиях», результаты решения задач представляются на практическом занятии в устной форме в формате работы в малых группах, участия в дискуссиях.

В связи с тем, что работа с задачами осуществляется во внеаудиторное время, студент может пользоваться любыми источниками и должен представить развернутое,

аргументированное решение каждой задачи с мотивированными ссылками на нормативные правовые акты и материалы судебной практики.

Выполнение задания осуществляется в письменной форме по предложенным темам (в частности, путем составления обзора судебной практики). Задание должно быть исполнено и представлено преподавателю на проверку не позднее, чем за две недели до предполагаемой даты его презентации и защиты на практическом занятии или в индивидуальном порядке. Конкретные требования к содержанию и оформлению результатов выполненных заданий указаны в соответствующих разделах ФОС по дисциплине.

II. Ключевую роль в планировании индивидуальной траектории обучения по дисциплине играет *опережающая самостоятельная работа* (ОПС). Такой тип обучения предлагается в замену традиционной репродуктивной самостоятельной работе (самостоятельное повторение учебного материала и рассмотренных на занятиях алгоритмов действий, выполнение по ним аналогичных заданий). ОПС предполагает следующие виды самостоятельных работ:

познавательно-поисковая самостоятельная работа, предполагающая подготовку докладов, выступлений на практических занятиях, подбор литературы по конкретной проблеме, написание рефератов и др.;

творческая самостоятельная работа, к которой можно отнести выполнение специальных творческих и нестандартных заданий. Задача преподавателя на этапе планирования самостоятельной работы – организовать ее таким образом, чтобы максимально учесть индивидуальные способности каждого обучающегося, развить в нем познавательную потребность и готовность к выполнению самостоятельных работ все более высокого уровня. Студенты, приступая к изучению тем, должны применить свои навыки работы с библиографическими источниками и рекомендуемой литературой, умение четко формулировать свою собственную точку зрения и навыки ведения научных дискуссий. Все подготовленные и представленные тексты должны являться результатом самостоятельной информационно-аналитической работы студентов. На их основе студенты готовят материалы для выступлений в ходе практических занятий.

Методические указания по подготовке к устному опросу

Самостоятельная работа студентов включает подготовку к устному опросу на практических занятиях. Для этого студент изучает лекции, основную и дополнительную литературу, публикации, информацию из Интернет-ресурсов. Кроме того, изучению должны быть подвергнуты различные источники права, как регламентирующие правоотношения, возникающие в рамках реализации основ права, так и отношения, что предопределяют реализацию их, либо следуют за ними.

Тема и вопросы к практическим занятиям по дисциплине доводятся до студентов заранее. Эффективность подготовки студентов к устному опросу зависит от качества ознакомления с рекомендованной литературой. Для подготовки к устному опросу студенту необходимо ознакомиться с материалом, посвященным теме практического занятия, в рекомендованной литературе, записях с лекционного занятия, обратить внимание на усвоение основных понятий дисциплины, выявить неясные вопросы и подобрать дополнительную литературу для их освещения, составить тезисы выступления по отдельным проблемным аспектам. В среднем, подготовка к устному опросу по одному практическому занятию занимает от 2 до 4 часов в зависимости от сложности темы и особенностей организации студентом своей самостоятельной работы.

Методические указания по подготовке рефератов

Реферат представляет собой краткое изложение содержания монографии (одной или нескольких книг), тематической группы научных статей, материалов научных публикаций по

определенной проблеме, вопросу, дискуссии или концепции. Реферат не предполагает самостоятельного научного исследования и не требует определения позиции автора.

Главная задача, стоящая перед студентами при его написании, - научиться осуществлять подбор источников по теме, кратко излагать имеющиеся в литературе суждения по определенной проблеме, сравнивать различные точки зрения. Рефераты являются одной из основных форм самостоятельной работы студентов и средством контроля за усвоением учебного и нормативного материала в объеме, устанавливаемым программой. Для большинства студентов реферат носит учебный характер, однако он может включать элементы исследовательской работы и стать базой для написания выпускной квалификационной работы.

Порядок подготовки к написанию реферата включает следующие этапы:

1. Подготовительный этап, включающий изучение предмета исследования.

1) Выбор и формулировка темы.

Тема в концентрированном виде должна выражать содержание будущего текста, заключать проблему, скрытый вопрос.

2) Поиск источников.

Составить библиографию, используя систематический и электронный каталоги библиотеки филиала, а также электронно-библиотечных систем; изучить относящиеся к данной теме источники и литературу.

3) Работа с несколькими источниками. Выделить главное в тексте источника, определить их проблематику, выявить авторскую позицию, основные аргументы и доказательства в защиту авторской позиции, аргументировать собственные выводы по данной проблематике.

4) Систематизация материалов для написания текста реферата.

2. Написание текста реферата.

1) Составление подробного плана реферата.

План реферата - это основа работы. Вопросы плана должны быть краткими, отражающими сущность того, что излагается в содержании. Рекомендуется брать не более двух или трех основных вопросов. Не следует перегружать план второстепенными вопросами.

2) Создание текста реферата.

Текст реферата должен подчиняться определенным требованиям: он должен раскрывать тему, обладать связностью и цельностью. Раскрытие темы предполагает, что в тексте реферата излагается относящийся к теме материал и предлагаются пути решения содержащейся в теме проблемы. Связность текста предполагает смысловую соотносительность отдельных компонентов. Цельность – смысловая законченность текста. При написании реферата не следует допускать:

- дословное переписывание текстов из книг и Интернет;
- использование устаревшей литературы;
- подмену научно-аналитического стиля художественным;
- подмену изложения теоретических вопросов длинными библиографическими справками;
- небрежного оформления работы.

Структура реферата.

Объем реферата должен составлять 15-20 страниц компьютерного текста, не считая приложений.

Структура реферата:

1) Титульный лист. Титульный лист является первой страницей реферата.

2) Содержание.

После титульного листа на отдельной странице следует содержание: порядок расположения отдельных частей – подпункты должны имеет названия; номера страниц, указывающие начало этих разделов в тексте реферата.

3) Введение.

Автор обосновывает научную актуальность, практическую значимость, новизну темы, а также указывает цели и задачи, предмет объект и методы исследования. Введение обычно состоит из 2-3 страниц.

4) Основная часть.

Может иметь одну или несколько глав, состоящих из 2-3 параграфов (подпунктов, разделов). Предполагает осмысленное и логичное изложение главных положений и идей, содержащихся в изученной литературе. В тексте обязательны ссылки на первоисточники.

5) Заключение.

Подводится итог проведенному исследованию, формулируются предложения и выводы автора, вытекающие из всей работы. Заключение обычно состоит из 2-3 страниц.

6) Библиографический список.

Включаются только те работы, на которые сделаны ссылки в тексте.

7) Приложения. Включаются используемые в работе документы, таблицы, графики, схемы и др.

Требования к оформлению реферата

Реферат оформляются на русском языке в виде текста, подготовленного на персональном компьютере с помощью текстового редактора и отпечатанного на принтере на листах формата А4 с одной стороны. Текст на листе должен иметь книжную ориентацию, альбомная ориентация допускается только для таблиц и схем приложений. Шрифт текста – The Times New Roman, размер – 14, цвет – черный. Поля: левое – 3 см., правое – 1,5 см., верхнее и нижнее – 2 см. Межстрочный интервал – 1,5 пт. Абзац – 1,25 см.

Допускается использование визуальных возможностей акцентирования внимания на определенных терминах, определениях, применяя инструменты выделения и шрифты различных стилей.

Наименования всех структурных элементов реферата (за исключением приложений) записываются в виде заголовков строчными буквами по центру страницы без подчеркивания (шрифт 14 полужирный).

Страницы нумеруются арабскими цифрами с соблюдением сквозной нумерации по всему тексту.

Номер страницы проставляется в центре нижней части листа без точки.

Титульный лист включается в общую нумерацию страниц. Номер страницы на титульном листе не проставляется (нумерация страниц – автоматическая).

Приложения включаются в общую нумерацию страниц.

Главы имеют порядковые номера и обозначаются арабскими цифрами. Номер раздела главы состоит из номеров главы и ее раздела, разделенных точкой.

Цитаты воспроизводятся с соблюдением всех правил цитирования (соразмерная кратность цитаты, точность цитирования). Цитированная информация заключаются в кавычки, указывается источник цитирования, а также номер страницы источника, из которого приводится цитата (при наличии).

Цифровой (графический) материал (далее - материалы), как правило, оформляется в виде таблиц, графиков, диаграмм, иллюстраций и имеет по тексту отдельную сквозную нумерацию для каждого вида материала, выполненную арабскими цифрами. В библиографическом списке указывается перечень изученных и использованных при подготовке реферата источников.

Библиографический список является составной частью работы. Количество и характер источников в списке дают представление о степени изученности конкретной проблемы автором, документально подтверждают точность и достоверность приведенных в тексте

заимствований: ссылок, цитат, информационных и статистических данных. Список помещается в конце работы, после Заключения.

Библиографический список содержит сведения обо всех источниках, используемых при написании работы. Список обязательно должен быть пронумерован.

Приложения к реферату оформляются на отдельных листах, причем каждое из них должно иметь свой тематический заголовок и в правом верхнем углу страницы надпись «Приложение» с указанием его порядкового номера арабскими цифрами. Характер приложения определяется студентом самостоятельно, исходя из содержания работы. Текст каждого приложения может быть разделен на разделы, которые нумеруют в пределах каждого приложения. Приложения должны иметь общую с остальной частью работы сквозную нумерацию страниц.

Методические указания к подготовке и проведению дискуссии (групповой дискуссии)

Правильно организованная дискуссия проходит три стадии развития: ориентация, оценка и консолидация.

На первой стадии вырабатывается определенная установка на решение поставленной проблемы. При этом перед преподавателем (организатором дискуссии) ставятся следующие задачи:

1. Сформулировать проблему и цели дискуссии. Для этого надо объяснить, что обсуждается, что должно дать обсуждение.
2. Создать необходимую мотивацию, т.е. изложить проблему, показать ее значимость, выявить в ней нерешенные и противоречивые вопросы, определить ожидаемый результат (решение).
3. Установить регламент дискуссии, а точнее, регламент выступлений, так как общий регламент определяется продолжительностью практического занятия.
4. Сформулировать правила ведения дискуссии, основное из которых — выступить должен каждый.
5. Добиться однозначного семантического понимания терминов, понятий и т п.

Вторая стадия — стадия оценки — обычно предполагает ситуацию сопоставления, конфронтации и даже конфликта идей. На этой стадии перед преподавателем ставятся следующие задачи:

1. Начать обмен мнениями, что предполагает предоставление слова конкретным участникам.
2. Собрать максимум мнений, идей, предложений. Для этого необходимо активизировать каждого студента. Выступая со своим мнением, студент может сразу внести свои предложения, а может сначала просто выступить, а позже сформулировать свои предложения.
3. Не уходить от темы, что требует некоторой твердости организатора, а иногда даже авторитарности. Следует тактично останавливать отклоняющихся, направляя их в заданное «русло»,
4. Поддерживать высокий уровень активности всех участников. Не допускать чрезмерной активности одних за счет других, соблюдать регламент, останавливать затянувшиеся монологи, подключать к разговору всех присутствующих студентов.
5. Оперативно проводить анализ высказанных идей, мнений, позиций, предложений перед тем, как переходить к следующему витку дискуссии. Такой анализ, предварительные выводы или резюме целесообразно делать через определенные интервалы (каждые 10—15 минут), подводя при этом промежуточные итоги.
6. В конце дискуссии предоставить право студентам самим оценить свою работу (рефлексия).

Третья стадия — стадия консолидации — предполагает выработку определенных единых или компромиссных мнений, позиций, решений. На этом этапе осуществляется контролирующая функция. Задачи, которые должен решить преподаватель, можно сформулировать следующим образом:

1. Проанализировать и оценить проведенную дискуссию, подвести итоги, результаты. Для этого надо сопоставить сформулированную в начале дискуссии цель с полученными результатами, сделать выводы, вынести решения, оценить результаты, выявить их положительные и отрицательные стороны.
2. Помочь участникам дискуссии прийти к согласованному мнению, чего можно достичь путем внимательного выслушивания различных толкований, поиска общих тенденций для принятия решений.
3. Принять групповое решение совместно с участниками. При этом следует подчеркнуть важность разнообразных позиций и подходов.
4. В заключительном слове подвести группу к конструктивным выводам, имеющим познавательное и практическое значение.

Составной частью любой дискуссии является процедура *вопросов и ответов*.

С функциональной точки зрения, все вопросы можно разделить на две группы:

- *Уточняющие (закрытые)* вопросы, направленные на выяснение истинности или ложности высказываний, грамматическим признаком которых обычно служит наличие в предложении частицы «ли», например: «Верно ли что?», «Правильно ли я понял, что?». Ответить на такой вопрос можно только «да» или «нет».
- *Восполняющие (открытые)* вопросы, направленные на выяснение новых свойств или качеств интересующих нас явлений, объектов. Их грамматический признак — наличие вопросительных слов: *что, где, когда, как, почему* и т.д.

Методические указания по подготовке к тестированию

Выполнение тестовых заданий предоставляет студентам возможность самостоятельно контролировать уровень своих знаний, обнаруживать пробелы в знаниях и принимать меры по их ликвидации. Форма изложения тестовых заданий позволяет закрепить и восстановить в памяти пройденный материал. Для формирования заданий использована как закрытая, так и открытая форма. У студента есть возможность выбора правильного ответа или нескольких правильных ответов из числа предложенных вариантов. Для выполнения тестовых заданий студенты должны изучить лекционный материал по теме, соответствующие разделы учебников, учебных пособий и других источников.

Если какие–то вопросы вынесены преподавателем на самостоятельное изучение, следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Также при подготовке к тестированию следует просмотреть конспект практических занятий и выделить в практические задания, относящиеся к данному разделу. Если задания на какие-то темы не были разобраны на занятиях (или решения которых оказались не понятыми), следует обратиться к учебной литературе, рекомендованной преподавателем в качестве источника сведений. Полезно самостоятельно решить несколько типичных заданий по соответствующему разделу.

Методические указания к решению ситуационных задач

В ходе подготовки к решению ситуационной задачи следует тщательно изучить соответствующий материал в учебниках, специальную литературу по рассматриваемым вопросам, внимательно проанализировать рекомендованный нормативный материал, а также судебную практику.

Непременным условием правильного решения задач является умение четко сформулировать к основному вопросу дополнительные вопросы, охватывающие содержание

задачи. Правильный ответ на дополнительные вопросы позволит сделать верный окончательный вывод.

Решение задач должно быть полным и развернутым и состоять из трех этапов:

1. Анализ ситуации. На данном этапе необходимо, прежде всего, уяснить содержание задачи, сущность возникшего спора и все обстоятельства дела.

2. Оценка ситуации (доводов сторон) с точки зрения действующего законодательства. Для этого студент должен определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задаче, и квалифицировать указанное в условии задачи правоотношение.

3. Формулировка выводов.

Методические указания к выполнению ситуационных заданий

В ходе подготовки к выполнению конкретных ситуационных заданий следует прежде всего обратить внимание на конкретную юридическую ситуацию, тщательно изучить соответствующий материал в учебниках, специальную литературу по рассматриваемым вопросам, внимательно проанализировать рекомендованный нормативный материал, а также судебную практику.

Непременным условием правильного выполнения конкретного ситуационного задания является умение четко сформулировать к основному вопросу дополнительные вопросы, охватывающие содержание конкретного ситуационного задания., конкретную юридическую ситуацию. Правильный ответ на дополнительные вопросы позволит сделать верный окончательный вывод.

Выполнение конкретных ситуационных заданий должно быть полным и развернутым и состоять из пяти этапов:

1. Тщательное изучение конкретно заданной ситуации.

2. Анализ всех составляющих компонентов конкретной ситуации. На данном этапе необходимо, прежде всего, уяснить содержание, сущность возникшего спора и (или) все обстоятельства дела.

3. Оценка ситуации (доводов сторон) с точки зрения действующего законодательства. Для этого обучающийся должен определить юридическое значение фактических обстоятельств, упомянутых в задании, и квалифицировать указанное в условии задании правоотношение.

4. Формулировка выводов.

5. Выполнение конкретного ситуационного задания и аргументация принятого решения.

Методические указания к выполнению практических заданий Практическое задание- это письменная форма обучающегося направленная на овладение навыками работы в информационном и поисковом пространстве, получение определённых результатов, которые дадут возможность обучающимся освоить учебный материал, на основе индивидуальных поисковых способностей. Практическое задание позволяет найти своё собственное «правильное» решение, основанное на своем персональном опыте поиска и опыте других обучающихся, позволяют создать фундамент для сотрудничества.

По характеру выполнения творческого задания могут быть:

- ознакомительные с отдельными методами научного исследования;

-поисковые конкретно заданных параметров поиска данных для выполнения творческого задания.

- связанных с составлением документов или разрешении правовой ситуации.

В рамках практического задания могут быть предусмотрены: аннотирование и изготовление презентаций.

Методические указания по выполнению компьютерной презентации в рамках выполнения практического задания

Слово «презентация» обозначает представление, демонстрацию.

Для подготовки компьютерной презентации используется специализированная программа PowerPoint.

Презентация предполагает сочетание информации различных типов: текста, графических изображений, музыкальных и звуковых эффектов, анимации и видеофрагментов. Поэтому необходимо учитывать специфику комбинирования фрагментов информации различных типов.

Для текстовой информации важен выбор шрифта, для графической — яркость и насыщенность цвета, для наилучшего их совместного восприятия необходимо оптимальное взаиморасположение на слайде.

Текстовая информация:

□ размер шрифта: 24–54 пункта (заголовок), 18–36 пунктов (обычный текст);

□ цвет шрифта и цвет фона должны контрастировать (текст должен хорошо читаться), но не резать глаза;

□ тип шрифта: для основного текста гладкий шрифт без засечек (Arial, Tahoma, Verdana), для заголовка можно использовать декоративный шрифт, если он хорошо читаем;

□ курсив, подчеркивание, жирный шрифт, прописные буквы рекомендуется использовать только для смыслового выделения фрагмента текста.

Графическая информация:

□ рисунки, фотографии, диаграммы призваны дополнить текстовую информацию или передать ее в более наглядном виде;

□ желательно избегать в презентации рисунков, не несущих смысловой нагрузки, если они не являются частью стилевого оформления;

□ цвет графических изображений не должен резко контрастировать с общим стилевым оформлением слайда; □ иллюстрации рекомендуется сопровождать пояснительным текстом;

□ если графическое изображение используется в качестве фона, то текст на этом фоне должен быть хорошо читаем.

Единое стилевое оформление:

□ стиль может включать: определенный шрифт (гарнитура и цвет), цвет фона или фоновый рисунок, декоративный элемент небольшого размера и др.;

□ не рекомендуется использовать в стилевом оформлении презентации более 3 цветов и более 3 типов шрифта;

□ оформление слайда не должно отвлекать внимание от его содержательной части;

□ все слайды презентации должны быть выдержаны в одном стиле.

Методические рекомендации по выполнению кейс-заданий

Кейс-метод (Casestudy) - метод анализа ситуаций. Суть его заключается в том, что обучающимся предлагают осмыслить реальную жизненную ситуацию, описание которой одновременно отражает не только какую-либо практическую проблему, но и актуализирует определенный комплекс знаний, который необходимо усвоить при разрешении данной проблемы. При этом сама проблема не имеет однозначных решений.

Формально можно выделить следующие этапы:

□ ознакомление обучающихся с текстом кейса;

□ анализ кейса;

□ организация обсуждения кейса, дискуссии, презентации;

□ оценивание участников дискуссии;

□ подведение итогов дискуссии.

Ознакомление обучающихся с текстом кейса и последующий анализ кейса обычно осуществляются за несколько дней до его обсуждения и реализуются как самостоятельная работа обучающихся; при этом время, отводимое на подготовку, определяется видом кейса, его объемом и сложностью.

Общая схема работы с кейсом на данном этапе может быть представлена следующим образом:

в первую очередь следует выявить ключевые проблемы кейса и понять, какие именно из представленных данных важны для решения; войти в ситуационный контекст кейса, определить, кто его главные действующие лица, отобрать факты и понятия, необходимые для анализа, понять, какие трудности могут возникнуть при решении задачи; следующим этапом является выбор метода исследования.

Знакомство с небольшими кейсами и их обсуждение может быть организовано непосредственно на практических занятиях.

Организация обсуждения кейса предполагает формулирование перед обучающимися вопросов, включение их в дискуссию. Вопросы обычно подготавливают заранее и предлагают обучающимся вместе с текстом кейса. При разборе учебной ситуации преподаватель может занимать активную или пассивную позицию, иногда он «дирижирует» разбором, а иногда ограничивается подведением итогов дискуссии.

Организация обсуждения кейсов обычно основывается на двух методах:

- открытая дискуссия;
- презентация. Это альтернативный метод, который связан с индивидуальным или групповым опросом, в ходе которого обучающиеся делают формальную устную оценку ситуации и предлагают анализ представленного кейса, свои решения и рекомендации. Этот метод развивает у обучающихся коммуникативные навыки, учит их четко выражать свои мысли.

Дискуссия занимает центральное место в методе case-study. Особое место в организации дискуссии при обсуждении и анализе кейса принадлежит использованию метода генерации идей, получившего название «мозговой атаки» или «мозгового штурма».

В методе case-study мозговая атака применяется при возникновении у группы реальных затруднений в осмыслении ситуации, является средством повышения активности обучающихся.

Публичная (устная) презентация предполагает представление решений кейса группе, она максимально вырабатывает навыки публичной деятельности и участия в дискуссии.

Непубличная презентация часто выступает в виде подготовки отчета по выполнению задания, при этом стимулируются такие качества, как умение подготовить текст, точно и аккуратно составить отчет и т.д. Основное правило письменного анализа кейса заключается в том, чтобы избегать простого повторения информации из текста, информация должна быть представлена в переработанном виде. Самым важным при этом является собственный анализ представленного материала, его соответствующая интерпретация и сделанные предложения.

Как письменная, так и устная презентация результатов анализа кейса может быть групповая и индивидуальная. Индивидуальная презентация формирует ответственность, собранность, волю; групповая - аналитические способности, умение обобщать материал, системно видеть проект.

Методические указания к проектированию (составление проектов юридических документов)

Формирование навыков составления юридических документов является одной из важнейших задач освоения дисциплины

При составлении проектов юридических документов следует соблюдать следующие требования:

1) Юридический документ документ составляется после тщательного изучения студентом соответствующей его варианту фабулы задачи, специально указанной в задании в качестве фактологической основы. Для успешного выполнения задания по составлению процессуального документа необходимо дать исчерпывающее (как с процессуальной, так и с материально-правовой точки зрения) решение предложенной правовой ситуации, содержащее аргументированный ответ на поставленные в задаче вопросы.

2) Прежде чем приступить к написанию документа, внимательно ознакомьтесь с требованиями, которые предъявляются законом к его содержанию. При этом рекомендуется определить, какие из сведений, подлежащих по закону обязательному включению в текст документа, приведены в фабуле задачи, а какие в ней отсутствуют и, соответственно, должны быть восполнены вами по своему усмотрению. Восполняя недостающие данные, убедитесь в том, что выбранные вами условия не противоречат существу правовой ситуации, изложенной в задаче, и действующему законодательству. Прорабатывая содержание своего будущего процессуального документа, лучше вести черновые записи. Это поможет не допустить ошибок при составлении чистового варианта документа.

3) Никакие пропуски и исправления в документе не допускаются.

Методические указания по подготовке к промежуточной аттестации

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме **зачета.**

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме зачета определяются на основании результатов текущего контроля успеваемости студента в течение периода обучения

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для реализации дисциплины требуется следующее материально-техническое обеспечение:

- для проведения занятий лекционного типа - аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: учебная мебель, экран, проектор, ноутбук.
- для проведения занятий семинарского типа - аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: учебная мебель, экран, проектор, ноутбук.
- для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации - аудитория, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: учебная мебель, экран, проектор, ноутбук.
- для самостоятельной работы обучающихся - аудитория оснащенная компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среде организации.

10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ЛИЦАМИ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (тьютора), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

– присутствие тьютора, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

– специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),

– индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,

– при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

– присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

– обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

– обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

– письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются тьютору;

– по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

Приложение к рабочей программе дисциплины «Сделки с недвижимостью»

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ (ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ) ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

1. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ, ФОРМИРУЕМЫХ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Описание показателей оценивания компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины (модуля), и используемые оценочные средства приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Показатели оценивания и оценочные средства для оценивания результатов обучения по дисциплине

Код и наименование формируемой компетенции	Показатели оценивания (результаты обучения)	Процедуры оценивания (оценочные средства)	
		текущий контроль успеваемости	промежуточная аттестация
ОПК-1 способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные	знает: нормативные правовые акты, нормы международного права и международных договоров Российской Федерации; их иерархию и юридическую силу (с учетом характера отраслевых правоотношений и сферы юридической деятельности);	Контрольные вопросы к устному опросу №1-35 Тестовые задания (тесты) № 1-25 Реферат №1-10	Контрольные вопросы к устному опросу №3 1-35 Тестовые задания (тесты)к промежуточной аттестации № 1-10

Код и наименование формируемой компетенции	Показатели оценивания (результаты обучения)	Процедуры оценивания (оценочные средства)	
		текущий контроль успеваемости	промежуточная аттестация
конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации			
	умеет: правильно толковать нормативные правовые акты; строить свою профессиональную деятельность на основе Конституции РФ и действующего законодательства;	Ситуационное задание №1	Ситуационная задача№1
ОПК-2 способность работать на благо общества и государства	умеет выявлять проблемы в области правотворчества и правоприменения;	Практическое задание №1	Кейс-задание№1
	владеет юридической терминологией и грамотно применять ее в устной и письменной речи; способностью определять круг правовых норм, применяемых к общественным отношениям, подлежащим правовой регламентации; способностью сохранять и укреплять доверие общества к юридическому сообществу, праву и закону;	Ситуационное задание №2	Ситуационная задача№2
ПК-4 способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации	умеет: выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; анализировать правовые процессы в своей предметной области;	Ситуационное задание №3	Ситуационная задача№3
	владеет: навыками работы с правовыми актами;	Ситуационное задание №4	Ситуационная задача№4
ПК-5 способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального	умеет ориентироваться в системе нормативных правовых актов, регламентирующих сферу профессиональной деятельности (проводить правовой мониторинг);	Ситуационное задание №5	Ситуационная задача№5

Код и наименование формируемой компетенции	Показатели оценивания (результаты обучения)	Процедуры оценивания (оценочные средства)	
		текущий контроль успеваемости	промежуточная аттестация
права в профессиональной деятельности	применять нормы права (с учетом отраслевой направленности правоотношений);		
	владеет: навыками анализа юридических фактов, правовых норм, отраслевых правовых отношений; навыками сбора, анализа и оценки фактической информации для решения практической задачи;	Ситуационное задание №6	Ситуационная задача№6
ПК-6 способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	знает: особенности правового регулирования в конкретных сферах юридической деятельности; содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере гражданского оборота недвижимости.	Контрольные вопросы к устному опросу №36-70 Тестовые задания (тесты) № 26-50 Реферат №11-20	Контрольные вопросы к устному опросу №36-70 Тестовые задания (тесты) № 11-20
	владеет: методами квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений;	Ситуационное задание №7	Кейс-задание№2
ПК-7 владение навыками подготовки юридических документов	умеет составлять юридические документы (в конкретных сферах юридической деятельности); устанавливать юридическую силу документов в сфере действия отраслевых правоотношений;	Практическое задание №2	Кейс-задание№3
	владеет: навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм и составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности); опытом составления и оформления несложных юридических документов навыками составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности) с использованием информационных справочно-правовых систем;	Практическое задание №3	Кейс-задание№4

Код и наименование формируемой компетенции	Показатели оценивания (результаты обучения)	Процедуры оценивания (оценочные средства)	
		текущий контроль успеваемости	промежуточная аттестация
Знания, умения, ОПК-1, ОПК-2, ПК-4, ПК-5, ПК-6, ПК-7.			Зачет

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания в рамкахтекущего контроля успеваемости

С целью определения уровня овладения компетенциями, закрепленными за дисциплиной, в заданные преподавателем сроки проводится текущий и промежуточный контроль знаний, умений и навыков каждого обучающегося.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего контроля для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице.

Оценочные средства	Организация деятельности студента
Устный опрос	Устный опрос - средство контроля усвоения учебного материала по темам занятий. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: беседу преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме (индивидуально или фронтально). Показатели для оценки устного ответа: 1) знание материала; 2) последовательность изложения; 3) владение речью и профессиональной терминологией; 4) применение конкретных примеров; 5) знание ранее изученного материала; 6) уровень теоретического анализа; 7) степень самостоятельности; 8) степень активности в процессе; 9) выполнение регламента. Для подготовки к данному оценочному мероприятию необходимо изучить работы отечественных и зарубежных ученых по теме занятия, просмотреть последние аналитические отчеты и справочники, а также повторить лекционный материал. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.
Тестовые задания (тесты)	Тестовые задания (тесты) – это средство контроля полноты усвоения понятий, представлений, существенных положений отдельных тем (разделов) дисциплины. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: осуществляется на бумажных носителях по вариантам; количество вопросов в каждом варианте – 10-15; отведенное время на подготовку – 40 мин. Решение заданий в

	тестовой форме проводится в течение изучения дисциплины. Для подготовки к данному оценочному мероприятию обучающиеся должны изучить разделы (темы, вопросы), по которым будут задания в тестовой форме, теоретические источники для подготовки. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.
Выполнение реферата	Реферат — это письменное краткое изложение статьи, книги или нескольких научных работ, научного труда, литературы по общей тематике; подразумевает раскрытие сущности исследуемой проблемы, включающее обращение к различным точкам зрения на вопрос. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: защиту материала темы (реферата), отстаивание собственного взгляда на проблему, демонстрацию умения свободно владеть материалом, грамотно формулировать мысли. Защита реферата проводится на семинаре (практическом занятии), и продолжается 10-15 минут. Студент делает сообщение, в котором освещаются основные проблемы, дается анализ использованных источников, обосновываются сделанные выводы. После этого он отвечает на вопросы преподавателя и аудитории. Все оппоненты могут обсуждать и дополнять реферат, давать ему оценку, оспаривать некоторые положения и выводы. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.
Ситуационное задание	Оценочное средство, включающее совокупность условий, направленных на выполнение ситуационного задания с целью формирования компетенций, соответствующих основным типам профессиональной деятельности. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: оценку правильности выполнения ситуационного задания, разбор результатов: кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственно выполнение ситуационного задания. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.
Практическое задание	Оценочное средство, включающее совокупность условий, направленных на выполнение практического задания с целью формирования компетенций, соответствующих основным типам профессиональной деятельности. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: оценку правильности выполнения практического задания, разбор результатов: кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное выполнение творческого задания. Учитывается грамотное и логически правильно составленный проект

	документа или решения конфликтной ситуации. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания в рамках промежуточной аттестации

Зачет – это форма промежуточной аттестации, задачей которого является комплексное оценка уровней достижения планируемых результатов обучения по дисциплине.

Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: устный опрос по контрольным вопросам и выполнение конкретного ситуационного задания.

Контрольные вопросы	Контрольный вопрос — это средство контроля усвоения учебного материала дисциплины. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: беседу преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний обучающегося по определенному разделу, теме дисциплины. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.
Ситуационная задача	Оценочное средство, включающее совокупность условий, направленных на решение ситуации с целью формирования компетенций, соответствующих основным типам профессиональной деятельности. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: оценку правильности ситуационной задачи, разбор результатов: кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задачи следует обосновать все возможные варианты решения. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.
Кейс-задание	Кейс-задание – письменная форма работы студента, предполагает выработку у студентов способности понимать смысл закона и навыков его применения к конкретным правоотношениям. Процедура проведения данного оценочного мероприятия включает в себя: оценка правильности решения задач, разбор результатов на практическом занятии или в индивидуальной беседе с преподавателем (если выполнялась работа во внеаудиторное время): кратко изложить ее содержание, объяснить суть возникшего спора, кратко разобрать и оценить доводы участников соответствующего спора и обосновать со ссылками на нормативные акты собственное решение предложенной задачи. В случае вариативности решения задачи следует обосновать все возможные варианты решения.

	При оценке решения задач анализируется понимание студентом конкретной ситуации, правильность применения норм права, способность обоснования выбранной точки зрения, глубина проработки правоприменительного материала. Для подготовки к данному оценочному мероприятию необходимо изучить условия задачи и выделить среди них юридически значимые фактические обстоятельства, затем определить нормы права, подлежащие применению в данной ситуации, после чего дать развернутые и теоретически обоснованные ответы на поставленные вопросы. Критерии и шкала оценки приведены в разделе 3 Фонда оценочных средств.

Перечень контрольных вопросов, ситуационных задач и кейс-заданий к зачету, а также критерии и шкала оценки приведены в п. 3. Фонда оценочных средств.

Контрольные вопросы, ситуационные задачи и кейс-задания к зачету доводятся до сведения обучающихся заранее.

При подготовке к ответу пользование учебниками, учебно-методическими пособиями, средствами связи и электронными ресурсами на любых носителях запрещено.

На ответ студента по каждому контрольному вопросу, конкретному ситуационному заданию отводится, как правило, 5 минут.

После окончания ответа преподаватель объявляет обучающемуся оценку по результатам зачета, а также вносит эту оценку в аттестационную ведомость, зачетную книжку.

Уровень знаний, умений и навыков обучающегося определяется оценками «зачтено», «не зачтено».

Типовые задания для текущего контроля успеваемости

Типовые вопросы для устного опроса при текущем контроле

1. Нормативные правовые акты, нормы международного права и международных договоров Российской Федерации; их иерархия и юридическая сила
2. Понятие, виды и форма сделок.
3. Условия действительности сделок
4. Недействительные сделки. Понятие и виды.
5. Последствия недействительности сделок.
6. Понятие недвижимости, содержание и виды.
7. Понятие и содержание права собственности. Формы собственности.
8. Понятие и виды общей собственности.
9. Порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
10. Основания приобретения права собственности.
11. Основания прекращения права собственности.
12. Недвижимое имущество в кондоминиуме
13. Товарищество собственников жилья.
14. Собственность на жилое помещение.
15. Квартира как объект права собственности на имущество собственников в многоквартирном доме.
16. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество.
17. Право оперативного управления на недвижимое имущество.

18. Защита права собственности и иных вещных прав.
19. Право ограниченного пользования чужим земельным участком
20. Право собственности и другие вещные права на землю.
21. Оценка недвижимости.
22. Договор купли-продажи зданий и сооружений.
23. Договор купли продажи предприятия.
24. Договор купли-продажи жилых помещений
25. Договор мены недвижимого имущества.
26. Договор дарения недвижимого имущества.
27. Договор постоянной ренты.
28. Договор пожизненной ренты
29. Договор пожизненного содержания с иждивением.
30. Договор аренды зданий и сооружений
31. Договор аренды предприятий.
32. Договор найма жилого помещения.
33. Договор краткосрочного найма жилого помещения
34. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.
35. Особенности правового регулирования в конкретных сферах юридической деятельности. содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере гражданского оборота недвижимости.
36.
37. Залог недвижимого имущества
38. Залог жилых помещений
39. Доверительное управление недвижимым имуществом, возникающее в силу закона
40. Договор доверительного управления недвижимым имуществом
41. Кредитование под залог недвижимости.
42. Общая собственность супругов на недвижимость.
43. Общая собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства на недвижимое имущество.
44. Договор страхования недвижимого имущества.
45. Налогообложение недвижимого имущества и сделок с ним.
46. Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона.
47. Землеустройство и кадастровый учет объектов недвижимости
48. Технический учет (инвентаризация) объектов недвижимости
49. Домовладения как объекты технической инвентаризации
50. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
51. Предоставление информации из единого государственного реестра прав
52. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации
53. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
54. Приостановление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
55. Отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его обжалование
56. Сроки регистрационных действий прав на недвижимое имущество и сделок с ним
57. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, правовое регулирование
58. Договор приватизации жилых помещений

59. Расприватизация жилых помещений: понятие, порядок, основания, правовые последствия
60. Земельные участки как объекты гражданских прав
61. Приобретение прав на земельные участки
62. Приобретение прав на участки лесного фонда
63. Государственная регистрация правоотношений по поводу земельных участков
64. Приобретение прав на введенные в эксплуатацию объекты недвижимости
65. Инвестиции в долевое участие в строительстве
66. Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты
67. Приобретение и регистрация прав на самовольно возведенную постройку
68. Оформление прав на земельный участок при совершении сделки со зданием
69. Особенности сделок с участками сельскохозяйственных земель
70. Сделки с долями в праве общей собственности на участки сельскохозяйственных земель

Критерии и шкала оценки устного опроса

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если изложение полученных знаний полное, в системе, в соответствии с требованиями рабочей программы на основе учебной, методической, дополнительной литературы, а также необходимых нормативно-правовых актов; обучающийся понимает актуальность и научно-практическую значимость обсуждаемого вопроса; построение ответа на вопрос четкое, последовательное и грамотное; допускаются единичные несущественные ошибки, самостоятельно исправляемые обучающимся.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если изложение полученных знаний полное, в системе, в соответствии с требованиями рабочей программы на основе только учебной литературы и необходимых нормативно-правовых актов; обучающийся понимает актуальность и научно-практическую значимость обсуждаемого вопроса; построение ответа на вопрос достаточно четкое, последовательное и грамотное; допускаются отдельные несущественные ошибки, исправляемые обучающимися после указания преподавателя на них.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если изложение полученных знаний неполное (на основе только учебной литературы), однако это не препятствует усвоению последующего программного материал; студент частично понимает актуальность и научно-практическую значимость обсуждаемого вопроса; затрудняется при самостоятельном воспроизведении ответа; построение ответа непоследовательное и нечеткое; допускаются отдельные существенные ошибки, исправленные с помощью преподавателя.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если изложение учебного материала неполное, бессистемное, что препятствует усвоению последующей учебной информации; существенные ошибки, неисправляемые даже с помощью преподавателя, или обучающийся отказался от ответа на вопрос.

Типовые тестовые задания для текущего контроля

1.В договоре дарения обязательная письменная форма требуется с момента, когда стоимость предмета договора начинает превышать:
а)2 МРОТ
б) 5 МРОТ
в) 10 МРОТ
г) 10 т.р.

2. Бессрочный договор аренды недвижимого имущества, может быть расторгнут в случае когда контрагент был предупрежден об этом:
а) за 2 месяца
б) за 6 месяцев
в) за 3 месяца

3. В случаях, когда арендатор пользуется имуществом не по назначению и ухудшает его состояние у арендодателя возникает право:
а) предоставить арендатору подробный инструктаж о назначении имущества и уходу за ним
б) расторгнуть договор
в) требовать внесения арендной платы в удвоенном размере

4. Договор коммерческого найма жилого помещения по общему положения заключается на срок не более:
а)3 лет
б)5 лет
в)7 лет

5. По своей правовой природе договор хранения не является:
а) реальным
б) консенсуальным
в) безвозмездным

6. Чрезвычайные расходы - это расходы понесенные:
а) поклажедателям при вознаграждении хранителя
б) поклажедателем при переоборудовании места пребывания хранителя под хранилище
в) хранителем для обеспечения сохранности вещей и полезных свойств, которые превышают обычные текущие расходы

7. Объектом договора найма жилого помещения является:
а) изолированное жилое помещение пригодное для постоянного проживания
б) частично изолированное помещения пригодное для временного проживания
в) не изолированное помещения, пригодное для временного проживания

8. Если иное не предусмотрено договором ,то обязанность капитального ремонта сдаваемого в наем жилого помещения лежит:
а) на нанимателе
б) на наимодателе
в) на постоянно проживающих в месте с нанимателем гражданам

9. В каком случае вещь, принятая на хранение, может быть уничтожена хранителем без возмещения поклажедателю убытков:
А) если хранение стало невыгодным хранителю;
Б) если вещь испортилась;
В) если вещь легко воспламеняется или взрывоопасна и хранитель об этом не предупрежден;

10. По закону пожизненная рента должна выплачиваться:
а) вещами;
б) деньгами;
в) оказанием услуг;

11. Предметом договора секвестра являются:
а) Движимые вещи
б) недвижимые вещи
в) родовые вещи

12. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
А. Воздушные и морские суда.
В Объекты незавершенные строительством и не являющиеся предметом действующего договора строительного подряда.
С Космические объекты.

13. Пользование какими объектами недвижимости возможно при наличии лицензии
А Обособленными водными объектами.
В Участками недр.
С Земельными участками.
14. Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации

А Обязательственные права.
В Вещные права.
С Все вышеназванное.

15. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество
А Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
В Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
С Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

16. Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным
А Реквизиция.
В Конфискация.
С Отказ от права собственности

17. Последствия возведения самовольной постройки
А Принудительное изъятие для государственных или муниципальных нужд.
В По общему правилу подлежит сносу.
С Продажа с торгов.

18. Физическим лицам земельные участки предоставляются
А На праве пожизненного наследуемого владения.
В На праве хозяйственного ведения.
С На праве аренды.

19. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации
А Купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса.
В Купля-продажа земельного участка.
С Договор найма жилого помещения.

20. Какие сделки с недвижимостью помимо государственной регистрации требуют и первоначального нотариального удостоверения

А Купля-продажа жилых помещений.
В Рентные договоры с недвижимостью; ипотека.
С Мена жилыми помещениями.

21. При приобретении акционерным обществом недвижимости, стоимость которой составляет от 25 до 50 % балансовой стоимости активов общества необходимо
А Одобрение сделки большинства членов совета директоров (наблюдательного совета) общества.
В Единогласное одобрение сделки членами совета директоров (наблюдательного совета) общества.
С Одобрение сделки общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров общества.
22. Орган, осуществляющий государственную регистрацию обязан по заявлению любого лица предоставить
А Сведения о любом объекте недвижимости.
В Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости.
С Все вышеназванное.
23. Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества

А Договор считается не заключенным.
В Продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравниваемых обстоятельствах за аналогичное имущество.
С Данный договор сохраняет правовую силу, но квалифицируется как договор ренты.

24. Продажа объекта недвижимого имущества с рассрочкой платежа до полной оплаты стоимости имущества
А Влечет возникновение у продавца права залога на данный объект недвижимого имущества в силу закона.
В Не влечет возникновения права залога.
С Влечет возникновения права залога, только если это прямо предусмотрено договором.

25. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка, его собственнику возмещается
А Кадастровая стоимость земельного участка.
В Рыночная стоимость земельного участка
С Стоимость земельного участка возмещается только путем предоставления равноценного земельного участка.

26. При продаже предприятия должника при применении процедур несостоятельности (банкротства) в состав предприятия включаются
А Денежные обязательства и обязательные платежи, которые возникли после принятия заявления о признании должника банкротом.
В Все обязательства, которые возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.
С Обязательства, предусмотренные планом внешнего управления.

27. Обмен жилыми помещениями это сделка между
А Нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах.
В Собственниками жилых помещений

С Все вышеназванное.

28. Арендатор недвижимого имущества наделен правом
А Требования устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.
В Истребования имущества из чужого незаконного владения
С Все вышеназванное.

29. Государственной регистрации подлежит
А Договор аренды недвижимости.
В Право аренды недвижимого имущества.
С Все вышеназванное.

30. При аренде какого объекта недвижимости, неотделимые улучшения, произведенные независимо от разрешения арендодателя, как правило, подлежат возмещению
А Здание.
В Предприятие как единый имущественный комплекс.
С Жилое помещение.

31. Приватизация каких объектов недвижимости запрещена
А Коммунальной квартиры, комнаты в коммунальной квартире.
В Общежития.
С Все вышеназванное.

32. Если продажа государственного или муниципального предприятия посредством публичного предложения не состоялась, применяется следующий способ приватизации
А Продажа на аукционе.
В Продажа на конкурсе.
С Продажа посредством публичного предложения.

33. Некоммерческие организации вправе быть получателями рентных платежей в договоре

А Пожизненной ренты.
В Пожизненной ренты с иждивением.
С Постоянной ренты.
34. Рентные платежи, предусмотренные только в форме денежных средств установлены для

А Договора постоянной ренты.
В Договора пожизненной ренты.
С Договора пожизненного содержания с иждивением.

35. Допускается ипотека
А Зданий или сооружений без одновременной ипотеки земельного участка, на котором они расположены.
В Участков лесного фонда.
С Земельных участков.

36. В случае передачи недвижимости в доверительное управление регистрации подлежит
А Договор доверительного управления.
В Право доверительного управления.
С Передача недвижимости в доверительное управление.

37. Отчуждение жилого помещения, принадлежащего лицу на праве частной собственности возможно
A По цене, равной инвентаризационной стоимости объекта, установленной органами технической инвентаризации.
B По цене установленной соглашением сторон.
C По цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное имущество.

38. Какие из перечисленных сделок можно заключать с участками лесного фонда
A Аренда.
B Безвозмездное пользование, концессия.
C Все вышеназванное.

39. Правовое регулирование, каких объектов недвижимости относится к исключительному ведению РФ
A Земельные участки.
B Участки недр.
C Участки лесного фонда.

40. Кто является землепользователем земельного участка
A Лица, являющиеся собственниками земельных участков.
B Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.
C Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

41. Какие из перечисленных способов приобретения права собственности на недвижимость относят к первоначальным
A Наследование.
B Сделки об отчуждении имущества.

C Приобретательная давность.

42. Возникновение совместной собственности на недвижимость возможно в случаях
A Прямо предусмотренных договором.
B Прямо установленных законом.
C Все вышеназванное.

43. Самовольная постройка является
A Объектом недвижимости.
B Совокупностью строительных материалов.
C Все вышеназванное.

44. Договор аренды офисного помещения сроком на 10 месяцев подлежит обязательному заключению
A В простой письменной форме.
B В нотариальной форме.
C В любой форме по соглашению сторон.

45. В каких случаях полномочия представителя, основанные на доверенности для совершения сделок с недвижимостью в интересах представляемого, требует нотариального удостоверения

А Доверенности, выданные руководителями филиалов.
В Доверенности, выданные представителям для государственной регистрации прав правообладателя на недвижимое имущество.
С Все вышеназванное.

46. Сделка по отчуждению акционерным обществом недвижимости в пользу члена советадиректоров (наблюдательного совета) общества с нарушением порядка одобрения даннойсделки, в совершении которой имеется заинтересованность, является

А Ничтожной.
В Оспоримой.
С Притворной.

47. Исчисление срока приостановления государственной регистрации по инициативе правообладателя определятся

А С даты истечения общего месячного срока государственной регистрации.
В С даты подачи заявления на государственную регистрацию.
С С даты подачи заявления о приостановлении государственной регистрации.

48. Государственная регистрация права на недвижимости, возникшего до введения в действие ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" проводится

А Всегда без оплаты.
В Без оплаты при государственной регистрации перехода данного права на объект недвижимости или при совершении сделки об отчуждении объекта недвижимости.
С Всегда с оплатой в размере равном половине размера платы за государственную регистрацию права, установленного субъектом РФ.

49. Отчуждение здания, находящегося на земельном участке и принадлежащих одному лицу возможно

А Только с одновременным отчуждением данного земельного участка.
В Без одновременного отчуждения данного земельного участка.
С По усмотрению отчуждающего лица.

50. Если покупатель недвижимого имущества зарегистрировал переход права собственности на данное недвижимое имущество, но не произвел оплаты его стоимости продавец вправе

А Требовать расторжения договора с возвратом переданного имущества.
В Требовать оплаты недвижимого имущества и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами.
С Все вышеназванное.

Критерии и шкала оценки тестовых заданий

Оценка «отлично» - 85-100% правильных ответов;
Оценка «хорошо»- 71-85% правильных ответов;
Оценка «удовлетворительно»- 53-70% правильных ответов;
Оценка «неудовлетворительно»- 52% и меньше правильных ответов.

При проведении тестирования, студенту запрещается пользоваться дополнительной литературой.

Перечень типовых тем рефератов

1. Нормативные правовые акты, нормы международного права и международных договоров Российской Федерации; их иерархия и юридическая сила применяемая при сделках с недвижимостью.
2. Недействительные сделки. Понятие и виды.
3. Последствия недействительности сделок.
4. Понятие недвижимости, содержание и виды.
5. Понятие и содержание права собственности.
6. Формы собственности.
7. Понятие и виды общей собственности.
8. Порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
9. Основания приобретения права собственности.
10. Основания прекращения права собственности.
11. Недвижимое имущество в кондоминиуме
12. Собственность на жилое помещение.
13. Квартира как объект права собственности на имущество собственников в многоквартирном доме.
14. Государственная регистрация прав на недвижимость
15. Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона
16. Аренда недвижимости
17. Сделки с земельными участками
18. Залог недвижимости
19. Особенности правового регулирования в конкретных сферах юридической деятельности при сделках с недвижимостью.
20. Содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере гражданского оборота недвижимости.

Критерии и шкала оценки реферата

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, если основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, если имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающимся, если тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы.

Типовые практические задания

Практическое задание 1. ***Цель****: выявлять проблемы в области правотворчества и правоприменения.*

1. Составьте обзор формирования правотворчества в области права собственности и других вещных прав в РФ.

2. Составьте обзор судебной практики в части права собственности и других вещных прав в РФ.

2. Проанализируйте сложившуюся ситуацию

3. Выявите проблемы в исследуемой области и предложите возможные пути решения.

4. Работу представьте печатном виде или презентации.

Практическое задание 2. ***Цель:*** умеет *составлять юридические документы (в конкретных сферах юридической деятельности); устанавливать юридическую силу документов в сфере действия отраслевых правоотношений;*

1. Ознакомьтесь с ситуацией.

Мамедов приобрел квартиру у Иванова, который являлся ее собственников. Через некоторое время к нему обратилась мать Иванова, которая проживала в этой квартире, но в период совершения сделки по продаже находилась на даче и ничего не знала о намерении сына. Мать Иванова просила Мамедова расторгнуть договор купли-продажи и возвратить ей квартиру. Мамедов в категорической форме отказался удовлетворить просьбу Ивановой, посоветовав ей разобраться со своим сыном.

Иванова обратилась в суд с иском к Мамедову и своему сыну о расторжении договора купли-продажи квартиры, обосновав свой иск тем, что она прописана по соответствующем адресу в течении 20 лет и проживала в ней задолго до того, как сын приватизировал и продал квартиру. Данное обстоятельство было удостоверено справкой паспортного стола отделения милиции, а также выпиской из домовой книги.

Мамедов возражал против иска, ссылаясь на то, что Иванов, продавая квартиру, скрыл факт прописки матери. В документах на квартиру не было сведений о том, что там кто-то проживает, кроме самого Иванова – собственника квартиры. Договор купли-продажи квартиры был удостоверен нотариусом и прошел государственную регистрацию. Кроме того, он, Мамедов, уплатил Иванову денежную сумму, составляющую цену квартиры в полном объеме.

2. Какое решение должен вынести суд? Составьте проект решения суда.

жалобы директора магазина в суд.

3. В каких случаях и с какого момента составленный вами документ будет иметь юридическую силу?

Практическое задание 3. ***Цель:*** *владеть навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм и составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности); опытом составления и оформления несложных юридических документов навыками составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности) с использованием информационных справочно-правовых систем;*

1. Ознакомьтесь с ситуацией.

По договору аренды предприятия предприниматель Лукъянов передал предпринимателю Илюхину за плату во временное владение и пользование сапожную мастерскую со всем её оборудованием и запасом сырья сроком на пять лет. Вступивший во временное владение и пользование мастерской, Илюхин отдал часть мастерской в субаренду Рыжкову для производства реставрации автомобильных камер. По истечении действия аренды сапожной мастерской Илюхин попросил у Лукъянова заключить с ним аналогичный договор. Но Лукъянов отказался и попросил Илюхина возвратить ему сапожную мастерскую.

2.С использованием информационно-справочных систем определите законодательную базу возможного разрешения ситуации.

3. Соберите и обработайте информацию имеющую значение для реализации правовых норм в данной ситуации.

4. Дайте правовую оценку данной ситуации.

5. Составьте договор аренды.

Критерии и шкала оценки практического задания

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если обучающийся, который продемонстрировал высокий уровень культуры мышления, умение выполнить практическое задание, проявил способность к систематизации основных методологических проблем науки, демонстрирует способность решить поставленную перед ним задачу, направленную на самостоятельный мыслительный поиск решения проблемы и выполнения практического задания. При выполнении практического задания выявил необходимые критерии для обобщения, систематизации, провел анализ в точном соответствии с поставленной целью, выводы аргументировал.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, который продемонстрировал умение выполнить практическое задание, проявил способность к систематизации основных методологических проблем науки, демонстрирует способность выполнить практическое задание, направленную на самостоятельный мыслительный поиск решения проблемы. Однако были допущены ошибки в определении основных критериев обобщения, описание соответствующих выводов дано достаточное полное и всестороннее, хотя имеют место некоторые неточности в аргументации.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который при выполнении практического задания продемонстрировал слабый уровень владения материалов, не позволяющим решать нестандартные ситуации, не показал умение поиска необходимых документов, либо провел их неточный анализ, по результатам которого сделал неверные выводы, не смог выполнить практическое задание.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если практическое задание, по существу, не выполнено.

3.5 Типовые ситуационные задания

Ситуационное задание 1. ***Цель****: уметь правильно толковать нормативные правовые акты; строить свою профессиональную деятельность на основе Конституции РФ и действующего законодательства.*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией.

Николаев, собственник небольшого строения, долгое время отсутствовал, заколотив окна и двери. Районная администрация распорядилась открыть дом. После составления акта о разрушенности дома на 75% земельный участок, на котором находился дом, был отведен под застройку Константинову. Дом Николаева был бесплатно передан Константинову как строительные материалы.

Константинов в течении летнего строительного сезона полностью восстановил дом, перепланировал его и капитально отремонтировал.

Осенью к прежнему месту жительства возвратился Николаев, который потребовал от Константинова передачи ему дома. Константинов предложил Николаеву обратиться в районную администрацию, которая признала претензию Николаева неосновательной, сославшись на его длительное отсутствие.

2. Проявите умение правильно толковать нормативные правовые акты. Перечислите нормативные правовые акты, которые необходимы для разрешения данной ситуации.

3. В каком порядке и как должно быть разрешено дело?

4. Ответ оформите в виде письменного материала с указанием действия (события) и регламентирующего его нормативного акта.

Ситуационное задание 2 ***Цель****: владеть юридической терминологией и грамотно применять ее в устной и письменной речи; способностью определять круг правовых норм, применяемых к общественным отношениям, подлежащим правовой регламентации; способностью сохранять и укреплять доверие общества к юридическому сообществу, праву и закону*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Пользователи прилегающих друг к другу земельных участков их приватизировали. После этого собственник одного из участков запретил собственнику другого использовать его участок в целях прохода и проезда. В свою очередь собственник другого участка закрыл соседу доступ к колодцу, которым до приватизации они пользовались сообща. Свои действия соседи мотивировали тем, что став собственниками земельных участков, они могут не допускать к ним кого бы то ни было.

При рассмотрении спора в суде было установлено, что доступ к одному из участков, минуя другой, крайне затруднен. Попытки обеспечить колодцами оба участка к успеху не привели, так как несмотря на неоднократное бурение скважин, вода не пошла.

2.Проявите умение владеть юридической терминологией и грамотно применять ее в устной и письменной речи; способностью определять круг правовых норм, применяемых к общественным отношениям, подлежащим правовой регламентации - Какое решение должен вынести суд?

3. Назовите варианты изначального урегулирования описанной ситуации.

4. Проявите умение владеть способностью сохранять и укреплять доверие общества к юридическому сообществу, - какие способы защиты прав и законных интересов возможны: перечислите и охарактеризуйте.

5. Какое решение ситуации позволит укрепить доверие общества к юридическому сообществу, праву и закону?

Ситуационное задание 3. ***Цель:*** *уметь выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; анализировать правовые процессы в своей предметной области;*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Шарапова с 1976 г. состояла в браке с Шараповым. В 2001 г. Шарапов умер. Принадлежавший ему жилой дом с пристройкой и надворными постройками он завещал внуку – Борисову. Приняв наследство, Борисов все это имущество подарил своей матери Борисовой.

Шарапова обратилась в суд с иском к Борисовой о признании за ней права собственности на часть упомянутого дома ссылаясь на то, что в период совместного проживания с Шараповым она принимала участие в капитальном ремонте дома, а потому имеет право на его половину как на совместную собственность супругов. Суд установил, что дом был возведен в 1965 г. И после вступления Шарапова в брак с истицей на протяжении последующих 25 лет их совместной жизни неоднократно ремонтировался, в том числе в 2000 г. капитально, когда была сделана пристройка к дому, имевшая отдельный вход.

2. Выберете соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия в данной ситуации.

3. Анализируйте правовые процессы сложившейся ситуации. Необходимо принять правильное решение и совершить юридические действия.

4. Необходимо анализировать правовые процессы описанные в ситуации и дать юридическую оценку указанным действиям конкретных лиц. Какое решение будет вынесено судом?

5. Ответ оформите в виде печатных материалов или презентации.

Ситуационное задание 4. ***Цель:*** *владеть навыками работы с правовыми актами;*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

П.П.Попов обратился с иском к А.С.Поповой о разделе их общего имущества – жилого дома, состоящего из двух равных частей, в каждой из которых были комнаты размером 16 и 14 кв. м, прихожая, кухня и отдельный вход. Сыновья Поповых – Ю.П.Попов и Г.П.Попов предъявили встречный иск о признании за ними права собственности на 1,4 часть дома за каждым и выделении им по комнате. П.П.Попов просил признать его единственным собственников дома, так как дом был построен на принадлежащем ему земельном участке и оформлен на него. Кроме того дом строился в основном за счет средств, заработанных им лично, его бывшая супруга нигде не работала. Возражая против исковых требований сыновей, он заявил, что поскольку между родителями и ними не было письменного соглашения об оказании последними помощи в строительстве дома при условии признания за ними права собственности на долю в домовладении, они вправе требовать лишь возмещения понесенных ими расходов и он готов выплатить им соответствующую сумму. При рассмотрении спора А.С.Попова просила разделить дом между ней и бывшим мужем поровну как нажитый во время брака. В таком случае она была бы согласна возместить половину расходов, понесенных сыновьями при строительстве дома.

В судебном заседании установлено, что сыновья Поповых участвовали в строительстве дома личным трудом, после ухода отца из семьи они завершили строительство дома, часть своего заработка они давали матери, которая полученными деньгами расплачивалась с лицами, производившими работы по строительству дома. Принимая участие в строительстве дома, они преследовали цель – улучшить свои жилищные условия.

2. Продемонстрируйте навыки навыками работы с правовыми актами, - проанализируйте данную правовую ситуацию.

3. Разрешите ситуацию по существу с указанием всех правовых норм.

4. Какое решение будет вынесено судом? Подготовьте проект резолютивной части решения суда.

Ситуационное задание 5. ***Цель:*** *уметь ориентироваться в системе нормативных правовых актов, регламентирующих сферу профессиональной деятельности (проводить правовой мониторинг); применять нормы права (с учетом отраслевой направленности правоотношений);*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Жилой дом принадлежал на праве общей собственности Шуровой (1/2 доли), Воронову (1/4доли) и Коневу (1/4доли). Шурова обратилась в суд с иском к Воронову и Коневу о признании за ней 2/3 доли в праве общей долевой собственности на дом, ссылаясь на то, что она произвела необходимый капитальный ремонт дома, в результате которого стоимость дома возросла на 50 %. Возражая против иска, Воронов и Конев заявили, что ремонт был произведен без их согласия, поэтому Шурова не вправе требовать не только изменения доли в праве общей собственности на дом, но и возмещения понесенных ею расходов.

2. Проанализируйте правовую ситуацию. Какое решение будет вынесено судом? Ответ аргументируйте с указанием норм права.

3. Подготовьте проект резолютивной части решения суда. Ответ оформите в виде печатных материалов.

Ситуационное задание 6 ***Цель:*** *владеть навыками анализа юридических фактов, правовых норм; навыками сбора, анализа и оценки фактической информации для решения практической задачи; навыками самостоятельного применения действующих норм;*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Никитин продал Леснину жилой дом. Договор был удостоверен у нотариуса. Леснин вселился в дом, но зарегистрировать договор не успел, так как Никитин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него.

Наследники Никитина потребовали выселения Леснина, утверждая, что заключённый им с Никитиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они не нуждаются в данном жилом доме, так как использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным ещё и потому, что в нём ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Указанную денежную сумму они готовы вернуть. Леснин отказался, считая, что договор заключен надлежащим образом и он является собственником данного жилого дома. Наследники Никитина обратились с иском в суд.

2. Проявите владение навыками сбора, анализа и оценки фактической информации в заданной ситуации.

3. Продемонстрируйте владение навыками самостоятельного применения действующих правовых норм и проанализируйте правовую ситуацию

3. По своему выбору подготовьте следующие документы: сформулируйте и обоснуйте исковые требования; сформулируйте и обоснуйте возражения на исковые требования; вынесите мотивированное решение суда.

4. Ответ аргументируйте с указанием норм права. Ответ оформите в виде печатных материалов.

Ситуационное задание 7. ***Цель:*** *владеть методами квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений.*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Шаров купил дом у Петровой. Весной, через 2 года после покупки, подземные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-продажи, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которые необходимо затратить для устранения произошедших в доме разрушений и проведения дренажных работ.

Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идёт не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подземные воды затапливают погреба и подвалы.

2. Проявите умение владеть методами квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений,- примите решение по данной ситуации. Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?

3. Проявите владение навыками процессуального оформления квалификации юридических фактов и обстоятельств, и по результату разрешения ситуации - составьте процессуальный документ.

Критерии и шкала оценки ситуационных заданий

Оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если обучающийся, который продемонстрировал высокий уровень культуры мышления, умение выполнить нестандартные ситуационные задания, проявил способность к систематизации основных методологических проблем науки, демонстрирует способность выполнить ситуационные задания, направленную на самостоятельный мыслительный поиск решения проблемы. При выполнении ситуационного задания выявил необходимые критерии для обобщения, систематизации, провел анализ в точном соответствии с заданием, выводы аргументировал.

Оценка «хорошо» выставляется обучающемуся, который продемонстрировал умение выполнить нестандартные ситуационные задания, проявил способность к систематизации основных методологических проблем науки, демонстрирует способность выполнить заданные ситуации, направленную на самостоятельный мыслительный поиск решения проблемы. Однако были допущены ошибки в определении основных критериев обобщения, описание соответствующих выводов дано достаточное полное и всестороннее, хотя имеют место некоторые неточности в аргументации.

Оценка «удовлетворительно» выставляется обучающемуся, который при выполнении ситуационного задания продемонстрировал слабый уровень владения материалов, не позволяющим выполнить нестандартные ситуационные задания, не показал умение поиска необходимых документов, либо провел их неточный анализ, по результатам которого сделал неверные выводы, не смог аргументировать собственную точку зрения.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется обучающемуся, если ситуационное задание, по существу, не выполнено.

Типовые задания для промежуточной аттестации

Оценочные средства для промежуточной аттестации соответствуют оценочным средствам для текущего контроля успеваемости.

Перечень типовых контрольных вопросов для устного опроса напромежуточной аттестации (зачет)

1. Нормативные правовые акты, нормы международного права и международных договоров Российской Федерации; их иерархия и юридическая сила
2. Понятие, виды и форма сделок.
3. Условия действительности сделок
4. Недействительные сделки. Понятие и виды.
5. Последствия недействительности сделок.
6. Понятие недвижимости, содержание и виды.
7. Понятие и содержание права собственности. Формы собственности.
8. Понятие и виды общей собственности.
9. Порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
10. Основания приобретения права собственности.
11. Основания прекращения права собственности.
12. Недвижимое имущество в кондоминиуме
13. Товарищество собственников жилья.
14. Собственность на жилое помещение.
15. Квартира как объект права собственности на имущество собственников в многоквартирном доме.
16. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество.
17. Право оперативного управления на недвижимое имущество.
18. Защита права собственности и иных вещных прав.

19. Право ограниченного пользования чужим земельным участком
20. Право собственности и другие вещные права на землю.
21. Оценка недвижимости.
22. Договор купли-продажи зданий и сооружений.
23. Договор купли продажи предприятия.
24. Договор купли-продажи жилых помещений
25. Договор мены недвижимого имущества.
26. Договор дарения недвижимого имущества.
27. Договор постоянной ренты.
28. Договор пожизненной ренты
29. Договор пожизненного содержания с иждивением.
30. Договор аренды зданий и сооружений
31. Договор аренды предприятий.
32. Договор найма жилого помещения.
33. Договор краткосрочного найма жилого помещения
34. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.
35. Особенности правового регулирования в конкретных сферах юридической деятельности. содержание основных правовых понятий и категорий, правоотношений в сфере гражданского оборота недвижимости.
36. Залог недвижимого имущества
37. Залог жилых помещений
38. Доверительное управление недвижимым имуществом, возникающее в силу закона
39. Договор доверительного управления недвижимым имуществом
40. Кредитование под залог недвижимости.
41. Общая собственность супругов на недвижимость.
42. Общая собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства на недвижимое имущество.
43. Договор страхования недвижимого имущества.
44. Налогообложение недвижимого имущества и сделок с ним.
45. Порядок и условия продажи недвижимости с аукциона.
46. Землеустройство объектов недвижимости
47. Кадастровый учет объектов недвижимости
48. Технический учет (инвентаризация) объектов недвижимости
49. Домовладения как объекты технической инвентаризации
50. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
51. Предоставление информации из единого государственного реестра прав
52. Правовые последствия и удостоверение государственной регистрации
53. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
54. Приостановление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
55. Отказ в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и его обжалование
56. Сроки регистрационных действий прав на недвижимое имущество и сделок с ним
57. Приватизация жилых помещений: понятие, принципы, правовое регулирование
58. Договор приватизации жилых помещений
59. Расприватизация жилых помещений: понятие, порядок, основания, правовые последствия

60. Земельные участки как объекты гражданских прав
61. Приобретение прав на земельные участки
62. Приобретение прав на участки лесного фонда
63. Государственная регистрация правоотношений по поводу земельных участков
64. Приобретение прав на введенные в эксплуатацию объекты недвижимости
65. Инвестиции в долевое участие в строительстве
66. Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты
67. Приобретение и регистрация прав на самовольно возведенную постройку
68. Оформление прав на земельный участок при совершении сделки со зданием
69. Особенности сделок с участками сельскохозяйственных земель
70. Сделки с долями в праве общей собственности на участки сельскохозяйственных земель

Типовые тестовые задания для промежуточного контроля

1. Какие правовые акты могут содержать нормы гражданского права?

а) Гражданский кодекс Российской Федерации
б) указы Президента Российской Федерации
в) акты министерств и иных федеральных органов исполнительной власти
г) все указанные выше (в пунктах «а» – «в») правовые акты

2. Какие объекты гражданских прав согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации относятся к имуществу?

а) документарные ценные бумаги
б) доли в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью
в) права требования к должникам по денежным обязательствам
г) все указанные выше (в пунктах «а» – «в») объекты гражданских прав

3. Сделкой признается (признаются):

а) соглашение двух лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей
б) соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей
в) действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей
г) действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, совершаемые путем составления договора или иного документа, выражающего содержание сделки и подписанного лицами, ее совершающими

4. Может ли сделка считаться недействительной без признания ее таковой судом?

а) да – если она является оспоримой сделкой
б) да – если она является ничтожной сделкой
в) да – если она признана недействительной самими сторонами этой сделки путем подписания письменного соглашения о недействительности сделки
г) нет – сделка может быть признана недействительной только вступившим в силу решением суда

5. Сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку:

а) допускается Гражданским кодексом Российской Федерации и признается действительной в силу признания в гражданском законодательстве принципов равенства участников гражданско-правовых отношений, свободы договора и недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела
б) допускается Гражданским кодексом Российской Федерации и признается действительной в силу признания в гражданском законодательстве принципов равенства участников гражданско-правовых отношений, свободы договора и недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, и при условии, если сделка совершена ее сторонами не в противоречии с целями деятельности, определенными в их учредительных документах
в) не допускается Гражданским кодексом Российской Федерации и признается притворной сделкой
г) не допускается Гражданским кодексом Российской Федерации и признается мнимой сделкой

6. Доверенность на совершение сделок может быть выдана:

а) физическим или юридическим лицом физическому либо юридическому лицу
б) физическим или юридическим лицом только физическому лицу
в) только физическим лицом физическому лицу
г) только юридическим лицом физическому лицу

7. Какие объекты гражданских прав согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации относятся к вещам?

а) безналичные денежные средства
б) бездокументарные ценные бумаги
в) земельные участки
г) все указанные выше (в пунктах «а» – «в») объекты гражданских прав

8. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:

а) деньги и ценные бумаги;
б) нет правильного ответа;
в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
г) только воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

9. Собственник недвижимого имущества может:

а) владеть недвижимым имуществом;
б) пользоваться недвижимым имуществом;
в) нет правильного ответа;
г) владеть, пользоваться и распоряжаться недвижимым имуществом.

10. Установите соответствие:

1)владение	а)совершение в отношении вещи актов, определяющих ее судьбу
2)распоряжение	б)извлечение из вещи полезных свойств путем ее производительного и личного потребления называется
3)пользование	в)хозяйственное господство собственника над вещью

11. Свидетельство о праве на наследство выдается:
а) только одно на всех
б) на усмотрение нотариуса
в) одно на всех и каждому по желанию

12. Установите последовательность принятия актов, которые регулируют вопросы ипотеки в России:
1) Федеральный закон № 218-ФЗ «О кредитных историях», 2) Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», 3) Федеральный закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

13. Срок приобретательской давности на недвижимость составляет:
а) 10 лет;
б) 5 лет;
в) 15 лет;
г) 30 лет.

14. Изъятие имущества у собственника безвозмездно по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения называется:
а) сервитутом;
б) реквизицией;
в) арестом имущества;
г) конфискацией.

15. Имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования, является собственностью:
а) того супруга, кому оно подарено или передано в порядке наследования;
б) совместной;
в) общей долевой;
г) того супруга, родственники или знакомые которого произвели действия (подарили, завещали).

16. Кто несёт риск случайной гибели или случайного повреждения имущества?
а) Доверительный управляющий имуществом;
б) Собственник;
в) Доверительный управляющий и собственник имущества.

17. Какое право имеют члены семьи собственника жилого помещения?
а) сервитут
б) право пользования
в) право пожизненного наследуемого владения
г) право аренды

18. Право собственности — это обеспечиваемая законом возможность собственника совершать с принадлежащим ему имуществом любые действия:
а) по своему усмотрению
б) по требованию других лиц
в) по требованию закона
г) по разрешению органов местного самоуправления

19. Что понимается под правомочием владения?

а) уничтожение вещи
б) физическое обладание вещью
в) хозяйственное господство лица над вещью
г) хранение вещи

20 .Установите соответствие:

1)Национализация	а)безвозмездное изъятие у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения
2)реквизиция	б)обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц.
3)конфискация	в)имущество в интересах общества по решению государственных органов с выплатой ему стоимости имущества

Типовые ситуационные задачи

Ситуационная задача 1. ***Цель:*** *уметь правильно толковать нормативные правовые акты; строить свою профессиональную деятельность на основе Конституции РФ и действующего законодательства.*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Банк, имея на «руках» решение арбитражного суда и соответствующий исполнительный лист о взыскании с заемщика – закрытого акционерного общества 5 млн. руб., составляющих сумму невозвращенного кредита и процентов за пользование денежными средствами, в течении нескольких месяцев безуспешно попытался добиться их исполнения. Поскольку денежные средства на банковских счетах заемщика отсутствовали, банк обратился в арбитражный суд, вынесший решение, с ходатайством об изменении способа его исполнения путем обращения взыскания на принадлежащую закрытому акционерному обществу мастерскую по ремонту и сервисному обслуживанию импортных автомобилей.

В заседании арбитражного суда был представлен договора купли- продажи мастерской, заключенный пять месяцев назад закрытым акционерным обществом производственному кооперативу.

2. Проявите навыки понимать и применять способы решения вопросов в сфере гражданско-правового оборота недвижимости.

3. Прокомментируйте ситуацию с использованием нормативно-правовых актов действующего законодательства, которые могут быть применены в описанной правовой ситуации.

4. Укажите какие нормы усматриваются в данной ситуации? Проведите толкование отобранных вами нормативные правовых актов.

5. Какие документы необходимо истребовать с целью разрешения вопроса об удовлетворении ходатайства и решения заданной ситуации по существу.

Ситуационная задача 2. ***Цель:*** *владеть юридической терминологией и грамотно применять ее в устной и письменной речи; способностью определять круг правовых норм, применяемых к общественным отношениям, подлежащим правовой регламентации;*

способностью сохранять и укреплять доверие общества к юридическому сообществу, праву и закону

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией.

Супруги Платоновы нуждались в денежных средствах для завершения строительства загородного коттеджа. По договору, заключенному супругом с предпринимателем Ананьевым, Платонов получил взаймы необходимую денежную сумму. В обеспечение надлежащего исполнения заемного обязательства Платонова по отдельному договору, заключенному с Ананьевым заложил последнему жилой дом, зарегистрированный на его (Платонова) имя. Строение находилось на земельном участке, также принадлежавшем заемщику на праве собственности. Стоимости заложенного имущества в договоре была определена в размере полученной взаймы суммы. Платонов просрочил возврат долга. Ананьев предъявил в суд иск об обращении взыскания на заложенный дом с надворными постройками и устройствами (летняя кухня, сарай, погреб, колодец). В судебном заседании ответчик возражал против обращения взыскания на надворные постройки и устройства, так как она не были упомянуты в качестве залога в его договоре с Ананьевы. Вступившая в дело в качестве третьего лица жена Платонова Екатерина просила признать заключенную между истцом и ответчиком сделку о залоге жилого дома недействительной как заключенную без ее согласия.

2. Продемонстрируйте владение юридической терминологией и грамотно применять ее в устной и письменной речи, владение понятийным аппаратом, способностью определять круг правовых норм, применяемых для выполнения решения ситуационной задачи. Обратите внимание на квалификацию юридических фактов, и нормы права, которые позволят вам решить ситуационную задачу. Какое решение вынесет суд?

Ситуационная задача 3. ***Цель:*** *умеет выбирать соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия; анализировать правовые процессы в своей предметной области;*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Две организации – стороны договора купли-продажи здания обратились к учреждению юстиции. Осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимостью, с заявлением о государственной регистрации, приложив к этому заявлению необходимые документы (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, свидетельствующая о праве собственности продавца, текст договора и т.п.). однако учреждение юстиции отказало в государственной регистрации указанного договора, сославшись на то, что это не предусмотрено законом.

Стороны договора предъявили иск в арбитражный суд о понуждении учреждения юстиции к государственной регистрации заключенного договора купли-продажи здания и о возмещении убытков, причиненных необоснованным уклонением от государственной регистрации. Исковые требования обосновывались тем, что здание, являющееся объектом купли-продажи, относится к недвижимости, а в соответствии со ст. 164 ГК РФ сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации. Кроме того, заключенный сторонами договор купли-продажи здания содержал условие о том, что он вступает в силу с момента его государственной регистрациии.

2. Выберете соответствующие нормы права, позволяющие принять правильное решение и совершить юридические действия в данной ситуации.

3. Анализируйте правовые процессы сложившейся ситуации. Дайте юридическую оценку ситуацию и действия участников процесса и суда Российской Федерации.

4. Решите задачу и примите решение.

Ситуационная задача 4. ***Цель:*** *владеть навыками работы с правовыми актами;*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

ООО приобрело здание по договору купли-продажи недвижимости у продавца, являющегося арендатором земельного участка, на котором находилось здание, относящегося к муниципальной собственности, и зарегистрировало переход права собственности на здание в установленном порядке. В договоре купли-продажи здания отсутствовали какие-либо условия, определяющие судьбу земельного участка. Через некоторое время мэрией города было издано распоряжение о передаче данного земельного участка в бессрочное пользование муниципальному предприятию.

ООО обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным указанного распоряжения мэрии, полагая, что оно нарушает его права, как собственника здания, находящегося на спорном земельном участке. Мэрия возражала против иска, считая, сто ООО пользуется земельным участком без установленных законом оснований, и, более того, заявила встречный иск об изъятии данного земельного участка из фактического пользования ООО и о передаче его муниципальному предприятию. Муниципальное предприятие, в свою очередь, обратилось в арбитражный суд с ходатайством о привлечении его в качестве третьего лица на стороне истца (мэрии) по встречному иску и поддержало исковые требования мэрии.

2. Проанализируйте правовую ситуацию

3. Какие постановления должен вынести суд. И каково содержание этих постановлений должно быть по Вашему мнению?

4. Решите ситуационную задачу. Обратите внимание на то, что необходимо решение задачи аргументировать правовыми актами.

Ситуационная задача 5. ***Цель:*** *уметь ориентироваться в системе нормативных правовых актов, регламентирующих сферу профессиональной деятельности (проводить правовой мониторинг); применять нормы права (с учетом отраслевой направленности правоотношений);*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Акционерное общество (продавец) и общество с ограниченной ответственностью (покупатель) заключили договор о продаже предприятия. В состав передаваемого имущественного комплекса были включены расположенные на одном земельном участке, праве аренды, следующие объекты: неработающий производственный цех с простаивающим оборудованием, здание котельной, несколько складских помещений, гараж, а также право аренды земельного участка. Состав и стоимость имущества предприятия были удостоверены актом инвентаризации и заключением независимого аудитора, которые служили приложением к договору продажи предприятия.

Договор продажи предприятия был представлен сторонами на государственную регистрацию в учреждение юстиции, которое, однако, отказало в государственной регистрации, сославшись на недействительность данного договора, поскольку отсутствовали обязательны приложения к договору: бухгалтерский баланс и перечень обязательств, включаемых в состав предприятия.

Покупатель обратился в арбитражный суд с иском об обжаловании отказа в государственной регистрации и потребовал обязать учреждение юстиции зарегистрировать договор продажи предприятия. В качестве обоснования своих требований покупатель указал, что на базе цеха и другого имущества проданного предприятия уже давно не осуществляется никакой производственной деятельности. По этой причине у него нет и не может быть ни бухгалтерского баланса, ни каких-либо обязательств, связанных с деятельностью предприятия.

2. Проанализируйте правовую ситуацию. Проявите умение ориентироваться в системе нормативных правовых актов, регламентирующих данную ситуацию.

3. Какое решение вынесет арбитражный суд?

Ситуационная задача 6. ***Цель:*** *владеть навыками анализа юридических фактов, правовых норм; навыками сбора, анализа и оценки фактической информации для решения практической задачи; навыками самостоятельного применения действующих норм;*

1. Ознакомьтесь с правовой ситуацией

Члену товарищества собственников жилья Менакеру была определена и выделена доля земли из придомовой территории для установки металлического гаража. После оформления соответствующего разрешения Менакер установил гараж на отведенном ему месте и пользовался им до тех пор, пока не попал в автомобильную аварию. В результате полученных травм он стал инвалидом, а автомобиль из-за полученных повреждений не подлежал восстановлению. Для приобретения нового автомобиля не было денежных средств, и состояние здоровья не позволяло заниматься автоделом. Поэтому он продал гараж жильцу из соседнего дома.

Председатель правления товарищества собственников жилья, узнав о сделке, совершенной Менакером, заявил, что она является недействительной, так как гараж стоит на земле, являющейся собственностью кондоминиума, а его новый хозяин не является ни его членом, ни жильцом дома. Однако Менакер возразил ему, подчеркнув, что он продал не землю, а свой гараж.

Повлекла ли продажа Менакером гаража отчуждение участка земли, являющегося долей общей собственности товарищества собственников жилья? Как вы думаете, в каком случае Менакер вправе распорядиться своей долей земли? Что следовало бы сделать Менакеру при совершении сделки с целью недопущения возникшего конфликта?

2. Проявите владение навыками сбора, анализа и оценки фактической информации в заданной ситуации.

3. Продемонстрируйте владение навыками самостоятельного применения действующих правовых норм и проанализируйте правовую ситуацию. Оцените правомерность действий и решите спор по существу. Ответ аргументируйте.

Кейс- задания

Кейс-задание 1. **Цель**: *уметь выявлять проблемы в области правотворчества и право применения.*

Сбор информации Проанализируйте сложившуюся правовую ситуацию в части нормативно-правовых актов регламентирующих сделки с недвижимостью и правоприменительную практику (судебным решений) по сделкам с недвижимостью.

Анализ информации Проанализируйте полученную информацию.

Выполнение кейс- задания

1. Выявите проблемы правотворчества и право применения в области сделок с недвижимостью и предложите возможные пути решения в условиях современного общества.
2. Предложите возможные пути решения выявленных проблем.

Кейс-задание 2. **Цель**: *владеть методами квалификации юридических фактов и возникающих в связи с ними правоотношений.*

Сбор информации В процессе приватизации завод стеклоизделий был преобразован в акционерное общество. Не видя возможности сохранить производство из-за падения спроса на стеклоизделия, акционеры на общем собрании приняли решение о продаже предприятия. При обсуждении на собрании возникли следующие вопросы:

- чем будет отличаться договор продажи предприятия от договора купли-продажи акционерами своих акций;
- может ли выступать покупателем гражданин Иванов, который не является индивидуальным предпринимателем;

- нужно ли уведомлять о предстоящей продажи предприятия кредиторов и можно ли продать предприятие без их согласия;
- будет ли акционерное общество после продажи считаться ликвидированным, а работники - уволенными;
- можно ли включить в договор купли-продажи помещения, которые арендуются фабрикой, и перейдёт ли к покупателю право их выкупа, которое принадлежит сейчас продавцу в соответствии с законодательством о приватизации.

Анализ информации. Сделайте анализ правовой ситуации, проведите квалификацию юридических фактов, сложившихся правоотношений.

Выполнение кейс- задания Дайте ответ на поставленные вопросы, со ссылкой на нормативно-правовые акты.

Кейс-задание 3. **Цель**: *уметь определять основные направления нейтрализации правонарушающего поведения, проводить правовой анализ документов*

Сбор информации По договору аренды предприятия предприниматель Лукъянов передал предпринимателю Илюхину за плату во временное владение и пользование сапожную мастерскую со всем её оборудованием и запасом сырья сроком на пять лет. Вступивший во временное владение и пользование мастерской, Илюхин отдал часть мастерской в субаренду Рыжкову для производства реставрации автомобильных камер. По истечении действия аренды сапожной мастерской Илюхин попросил у Лукъянова заключить с ним аналогичный договор. Но Лукъянов отказался и попросил Илюхина возвратить ему сапожную мастерскую.

Анализ информации. Какие нормативные акты регулируют описанную ситуацию? Оцените правомерность Илюхина и Лукьянова.

Выполнение кейс- задания Сделайте анализ документов (договоров), нормативно – правовых актов, которые регламентируют разрешение указанной ситуации. Укажите какие именно статьи регламентируют рассматриваемую ситуацию. Дайте правовую оценку данной ситуации.

Кейс-задание 4. **Цель**: *владеть навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации правовых норм и составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности); опытом составления и оформления несложных юридических документов навыками составления юридических документов (в конкретных сферах юридической деятельности) с использованием информационных справочно-правовых систем;*

Сбор информации. Необходимо провести приватизацию. Проявите навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для реализации приватизации и составления юридических документов.

Анализ информации. Проанализируйте полученную информацию.

Выполнение кейс- задания Составьте схему «Приватизация жилья», выделив в ней следующие блоки:

жилые помещения, подлежащие приватизации;

жилые помещения, не подлежащие приватизации;

принципы приватизации;

документы, предоставляемые для приватизации жилого помещения гражданами;

правоустанавливающие документы при приватизации жилья: виды и их содержание;

особенности приватизации жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние и недееспособные лица.

Критерии и шкала оценки зачета

При оценке знаний, полученных обучающимся при изучении дисциплины, должно быть учтено, что для получения зачета по изученной дисциплине необходимо показать знание и понимание основных вопросов рассмотренного материала, а также способность найти и применить необходимый нормативно-правовой акт для разрешения конкретной ситуации:

оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если он дал четкий, не позволяющий двойного толкования ответ, содержащий ссылки на действующее законодательство и судебную практику, а также за способность анализировать рассматриваемую норму и применять ее в конкретном случае на практике, убедительно аргументируя свои выводы, либо если первоначально ответ не позволяет однозначно трактовать изложенный обучающимся материал, но при помощи дополнительных вопросов он показывает способность ориентироваться в нормах и применять их к соответствующим обстоятельствам.

Конкретное ситуационное и творческое задание выполнил правильно, в полном объёме объяснил суть возникшего спора, разобрал и оценил доводы участников соответствующего спора.

Оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если в знании основного материала по программе имеются существенные пробелы, а также, если он допустил принципиальные ошибки при изложении материала либо не смог правильно ответить на вопросы преподавателя, а также не выполнил конкретное ситуационное и творческое задание или совершил грубую ошибку.

Дополнения и изменения к рабочей программе дисциплины
«Сделки с недвижимостью»
направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция
направленность (профиль) программы: Юриспруденция
на 2023/2024 уч.год

Внесенные изменения на 2023/2024 учебный год
УТВЕРЖДАЮ
Декан юридического факультета
_____ И.В.Петрова
« 24 » мая 2023г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

Раздел 8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.3.Программное обеспечение
Microsoft Windows или Яндекс 360
Microsoft Office Professional Plus 2019
Консультант-Плюс
Google Chrome или Яндекс.Браузер

8.4. Профессиональные базы данных
- АНО ВО СКСИ - 1С: Библиотека
- Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие» – https://bsr.sudrf.ru/bigs/helpPortal.html

8.5. Информационные справочные и поисковые системы
- Информационно-справочная система Верховного Суда - https://vsrf.ru/lk/practice/cases
- Справочно-правовая система «Законодательство России» - http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?start_search&fattrib=1
- Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» - http://www.consultant.ru/

8.6. Интернет-ресурсы
- Информационно-правовой портал ГАРАНТ.РУ - http://www.garant.ru/
- Научная электронная библиотека - https://www.elibrary.ru/
- Образовательная платформа Юрайт - https://urait.ru/
- Официальный сайт Верховного Суда РФ - www.vsrf.ru
- Цифровой образовательный ресурс IPR SMART - https://www.iprbookshop.ru/
- Электронная библиотека «Все учебники» - http://www.vse-ychebniki.ru/

– Электронная библиотечная система «СКСИ» - https://www.sksi.ru/environment/ebs/1363/

Рабочая программа пересмотрена и рекомендована на заседании кафедры частноправовых дисциплин от « 22 » мая 2023 г. протокол № 9
зав. кафедрой частноправовых дисциплин _____И.В.Кулькина

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии юридического факультета от « 24 » мая 2023 г. протокол № 9
Председатель УМК _____И.В.Петрова

СОГЛАСОВАНО:
Зав. выпускающей кафедрой _____И.В.Кулькина 24.05.2023 г.

Подписано цифровой подписью: Федоровский Александр Петрович
Дата: 24.05.2023 17:23:01
Организация: Автономная некоммерческая организация высшего образования "Северо-Кавказский социальный институт"