

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце: ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 08.06.2026 10:06:44
Уникальный программный идентификатор: 24f866be2aca1648403e8a5c41090кафедры

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Одобрена
на заседании кафедры

24.11.2025 г.
протокол № 4
Зав. кафедрой Мансуров Г.З.

Утверждена
Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования

16 декабря 2025 г.
протокол № 4
Председатель  Карх Д.А.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	Правовое регулирование сделок с недвижимостью
Направление подготовки	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Профиль	Землеустройство и инвестиционное проектирование
Форма обучения	заочная
Год набора	2026

Разработана:
Доцент, к.ю.н.
Малкеров В.Б.

Екатеринбург
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	3
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	3
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП	3
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	4
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	5
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	9
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	13
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	13
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	14
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	15

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы бакалавриата, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования- бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры(приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)
---------	---

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель изучения дисциплины подготовка бакалавра, обладающего набором компетенций, включающих знание, понимание и навыки в области права, способного к творческому и самостоятельному осмыслению и практическому применению полученных знаний в своей профессиональной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					3.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 7						
Экзамен	216	20	8	12	187	6

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
организационно-управленческий	
ПК-6 Способен к приему, рассмотрению и обработке запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, выдаче документов заявителю	ИД-1.ПК-6 Знать: порядок предоставления сведений из ЕГРН; административный регламент оказания государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН; порядок ведения ЕГРН; идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН; структуру ЕГРН; общие правила ведения ЕГРН; разделы ЕГРН, статусы записей в разделах ЕГРН; порядок работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН; законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; требования нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера; порядок и правила использования электронной подписи; правила ведения документов оборота, учета исходящей и входящей документации

<p>ПК-6 Способен к приему, рассмотрению и обработке запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, выдаче документов заявителю</p>	<p>ИД-2.ПК-6 Уметь: вести документооборот; использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; использовать информационную систему, применяемую для приема и выдачи документов в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; проверять полномочия заявителя и документы на соответствие требованиям к форме, содержанию и порядку, установленным законодательством Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; применять средства криптографической защиты и электронную подпись; выявлять основания для отказа в предоставлении сведений; применять нормы административных регламентов (правила и порядок) в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; формировать уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений</p>
	<p>ИД-3.ПК-6 Иметь практический опыт: установления личности заявителя, в том числе проверки документа, удостоверяющего его личность; проверки и формирования пакета документов для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в бумажном виде; проверка соответствия запроса в виде электронного документа из электронных образов документов - оригиналам документов; проверки полномочий заявителя (лица, подавшего запрос) на получение сведений ограниченного доступа и поступления от заявителя платы за предоставление сведений ЕГРН, содержащихся в ЕГРН; передача заявителю сведений, необходимых для расчета платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН; выдачи заявителю по результатам рассмотрения запроса о предоставлении сведений содержащихся в ЕГРН документов; проверки наличия оснований для отказа в предоставлении сведений из ЕГРН; принятия решения об отказе в предоставлении сведений, об оставлении запроса без рассмотрения, о подготовке уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений или о подготовке запрошенного заявителем документа; формирования и заверения решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений из ЕГРН</p>

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
Семестр 7		207					
Тема 1.	Понятие, признаки, виды недвижимого имущества (ПК)	28	4		4	20	
Тема 2.	Правовые основы регулирования кадастровых	22			2	20	
Тема 3.	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Порядок государственной	22			2	20	

Тема 4.	Договор купли-продажи недвижимости(ПК-6)	29	2		2	25	
Тема 5.	Договор аренды недвижимого имущества(ПК-6)	29	2		2	25	
Тема 6.	Договор мены. Договор дарения. Договор ренты(ПК-6)	23				23	
Тема 7.	Договор доверительного управления(ПК-6)	27				27	
Тема	Правовое регулирование ипотеки(ПК-6)	27				27	

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Темы 1-4	Коллоквиум(опрос, дискуссия, диспут)(Приложение 4)	Вопросы по соответствующим темам курса для коллоквиума (опроса, дискуссии, диспута) (Приложение 4) Целенаправленное обсуждение конкретного вопроса, сопровождающееся обменом мнениями, идеями между двумя и более лицами. Коллоквиум, опрос, дискуссия -способ	Максимальная оценка за задание 5 баллов. Полнота и грамотность изложения информации оценивается преподавателем в совокупности
Темы 5,6	Тест (Приложение 4)	Примеры тестовых заданий (Приложение 4). Тест состоит из 20 вопросов. Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Максимальная оценка за задание 5 баллов. Полнота и грамотность изложения информации оценивается преподавателем в совокупности
Темы 7,8	Практико-ориентированное задание (задачи, кейсы)(Приложение 4)	Выполнение практико-ориентированного задания: решение задач (кейсов, разбор конкретных ситуаций) (Приложение 4). Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную	Максимальная оценка за задание 5 баллов. Полнота и грамотность изложения информации оценивается преподавателем в совокупности
Промежуточная аттестация(Приложение 5)			
7 семестр(Эк)	Экзаменационный билет (Приложение 5)	Билет на экзамен включает в себя два теоретических вопроса и одно практическое задание. На экзамене проверяется	Ответ правильный, всесторонне и глубоко освещает предложенный

правовых категорий, умение мыслить, аргументировать, отстаивать определенную позицию, объяснять заученную дефиницию, применять нормативные правовые акты.

В рамках выполнения заданий студент должен определить содержание тех или иных понятий, привести необходимые классификации, аргументировано со ссылкой на нормативные правовые акты, учебную и научную литературу, с использованием судебной практики ответить на предложенные вопросы.

На экзамене преподаватель может задать студенту дополнительные и уточняющие вопросы.

Дополнительные вопросы задаются помимо вопросов экзаменационного билета и связаны, как правило, с плохим ответом.

Уточняющие вопросы задаются в рамках билета и направлены на уточнение мысли студента.

Ответ на теоретический вопрос, требующий изложения, должен быть представлен в виде грамотно изложенного, связного текста, позволяющего проследить логику рассуждений, лежащих в основе сделанных выводов.

Ответ, представляющий бессвязный набор определений и иных положений, рассматривается как неверный. Наличие в

вопрос, устанавливает взаимосвязь теории с практикой, показывает умение студента работать с литературой, нормативными источниками, анализировать материал, делать выводы, соблюдать нормы литературной речи, владение профессиональной лексикой (полный и правильный ответ): 85-100 баллов.

Ответ отвечает основным предъявляемым требованиям - студент обстоятельно владеет материалом, устанавливает взаимосвязь теории с практикой, показывает умение студента работать с литературой, нормативными источниками, анализировать материал, делать выводы, соблюдать нормы литературной речи, владение профессиональной лексикой, однако не на все вопросы дает глубокие, исчерпывающие и аргументированные ответы (неточный, правильный)

ответ): 70-84балла.

Ответ неполно раскрывает поставленные вопросы.

Студент владеет материалом, показывает умение студента работать с литературой, нормативными источниками, однако поверхностно отвечает на вопросы, допускает существенные недочеты - затрудняется устанавливать взаимосвязь теории с практикой, делать выводы, использовать нормы литературной речи, профессиональной лексики (неточный и неполный ответ): 50-69 баллов.

Ответы на вопросы неправильны и неотличаются аргументированностью.

Студент не показывает необходимых минимальных знаний по предмету, бытовая речь, не умеет делать выводы, а также, если студент отказывается отвечать (неправильный ответ, отказ от ответа): 0-49

			баллов.
--	--	--	---------

ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущего контроля промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущий контроль.Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента втечении семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системойоценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущего контроля,планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебный достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, пооценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, тоданный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работыстудента по окончанию дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем всоответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения поданной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончанию формированиякомпетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, впятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответаи т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Содержание лекций

Тема 1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества(ПК-6)
Деление имущества на движимое и недвижимое.
Земельные участки, как объекты недвижимого имущества. Предприятия, как объект недвижимого имущества. Классификация сделок с недвижимостью.

Тема 4. Договор купли-продажи недвижимости(ПК-6)
Договор продажи недвижимости. Форма договора продажи недвижимости.
Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество: права на земельный участок при продаже недвижимости.

Тема 5. Договор аренды недвижимого имущества(ПК-6)
Общие положения о договоре аренды недвижимости. Правовое регулирование договора аренды недвижимости. Понятие, виды, субъекты и форма договора аренды недвижимости.
Существенные и обычные условия договора аренды недвижимости.

7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

Тема 2. Правовые основы регулирования кадастровых отношений(ПК-6)
План занятия
1. Ведение государственного кадастра недвижимости.
2. Состав сведений государственного кадастра недвижимости.
3. Порядок предоставления по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.
4. Формы документов, в которых предоставляются сведения: виды, случаи их предоставления.

Тема 3. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом(ПК-6)
План занятия
1. Понятие, правовая природа и значение государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.
2. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Система прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации.
4. Признание ранее возникших прав: основание, порядок.

Тема 4. Договор купли-продажи недвижимости(ПК-6)
План занятия
1. Определение предмета в договоре.
2. Цена в договоре.

Тема 5. Договор аренды недвижимого имущества(ПК-6)
План занятия
1. Понятие аренды.
2. Договор аренды.
3. Области применения договора аренды в современных условиях.
4. Цель договора аренды.

7.3. Содержание самостоятельной работы

Тема 1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

1. Повторение материала лекций.

Правовое регулирование сделок с недвижимостью. Тесты. [Электронный ресурсRU/USUE/VIDEO/-199755767]. Тема 1 Понятие, признаки, виды недвижимого имущества. Свалова Н.А.<http://lib.wbstatic.usue.ru/202306c/166.docx>

2. В рамках самостоятельной работы повторить следующие вопросы:

Признаки недвижимости. Перечень объектов недвижимости. Делимое и неделимое недвижимое имущество. Единый недвижимый комплекс.

Тема 2. Правовые основы регулирования кадастровых отношений(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

В рамках самостоятельной работы повторить следующие материалы:

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

Тема 3. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Порядок государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

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. Приостановление регистрации по решению регистратора. Приостановление и прекращение регистрации по ходатайству заявителей. Приостановление регистрации на основании решения, определения суда. Приостановление регистрации в установленных законом случаях. Уведомление о приостановлении и возобновлении регистрационных действий.

Отказ в государственной регистрации и его обжалование. Сроки регистрационных действий. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Документы, необходимые для государственной регистрации. Предоставление информации из ЕГРП. Выдача копий договоров.

Тема 4. Договор купли-продажи недвижимости(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

1. Повторение материала лекций.

Правовое регулирование сделок с недвижимостью. Тесты. [Электронный ресурс RU/USUE/VIDEO/-972330457]. Тема 4 Договор купли продажи недвижимости. Свалова Н.А.<http://lib.wbstatic.usue.ru/202306c/167.docx>

2. В рамках самостоятельной работы повторить материалы:

Передача недвижимости. Передаточный акт. Продажа жилых помещений.

Продажа предприятия. Форма и гос. регистрация договора. передача предприятия. Переход правособственности на предприятия.

Тема 5. Договор аренды недвижимого имущества(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

1. Повторение материала лекций.

Правовое регулирование сделок с недвижимостью. Тесты. [Электронный ресурс RU/USUE/VIDEO/-863108154]. Тема 5 Договор аренды недвижимого имущества. Свалова Н.А.<http://lib.wbstatic.usue.ru/202306c/168.docx>

2. В рамках самостоятельной работы повторить материалы:

Форма договора. Обязанности арендодателя по договору. Возмещение арендатору стоимости неотделимых улучшений. Обязанности арендатора. Сдача имущества в субаренду. Права арендатора. Преимущественное право арендатора. Аренда зданий и сооружений. Договор аренды зданий и сооружений. Форма договора. Обязанности арендодателя. Значение и функции передаточного акта. Обязанности арендатора

Аренда предприятий. Правовое регулирование аренды предприятий.

Обязанности арендатора и арендодателя. Существенные условия договора. Передача предприятия.

Тема 6. Договор мены. Договор дарения. Договор ренты(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

Повторить лекционные материалы:

Договор мены недвижимости. Цены и расходы по договору мены. Переход права собственности на недвижимое имущество и его государственная регистрация.

Договор дарения недвижимости. Форма договора дарения и регистрация перехода права собственности.

Понятие и виды договоров ренты. Виды ренты. Договор по отчуждению недвижимого имущества и его государственная регистрация.

Тема 7. Договор доверительного управления(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

Повторить лекционные материалы:

Договор доверительного управления недвижимым имуществом.

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

Тема 8. Правовое регулирование ипотеки(ПК-6)

Задание на самоподготовку:

Повторить лекционные материалы:

Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Понятие и существенные условия договора ипотеки, его форма, государственная регистрация. Содержание договора ипотеки: права и обязанности сторон.

Закладная: понятие, значение, порядок составления. Предшествующая и последующая ипотека. Обращение взыскания на предмет ипотеки: основание. Судебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки. Внесудебный порядок обращения взыскания на предмет ипотеки.

Реализация предмета ипотеки, на которое обращено взыскание. Особенности ипотеки земельных участков. Ипотека земельного участка и здание и иные объекты, расположенные или строящиеся на таком земельном участке. Особенности обращения взыскания на заложенные земельные участки и их реализации. Особенности ипотеки здания, сооружения и нежилого помещения: ипотека зданий и иных объектов недвижимости и земельные участки, на которых они находятся. Ипотека зданий и иных объектов недвижимости.

Особенности ипотеки предприятия. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ
Не предусмотрено

7.4. Электронное портфолио обучающегося
Материалы не размещаются

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
Не предусмотрено

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Не предусмотрено

8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

Основная литература:

2. Белов В. А. Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 463 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/562403>

3. Пушкина А. В., Саяпина Т. С. Правовое регулирование рынка недвижимости: учебник для направления бакалавриата "Юриспруденция". - Москва: КноРус, 2026. - 284

Дополнительная литература:

2. Свалова Правовое регулирование сделок с недвижимостью. Тесты. Тест 1. Понятие, признаки, виды недвижимого имущества [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2023. - 4 – Режим доступа: <http://lib.wbstatic.usue.ru/202306c/166.docx>

3. Свалова Правовое регулирование сделок с недвижимостью. Тесты. Тест 5. Договор аренды недвижимого имущества [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2023. - 4 – Режим доступа: <http://lib.wbstatic.usue.ru/202306c/168.docx>

4. Курманбаев М. М., Свалова Н. А., Миннегалиева Л. И. Правовое регулирование сделок с недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие. - Екатеринбург: УрГЭУ, 2024. - 171 – Режим доступа: <http://lib.wbstatic.usue.ru/resource/limit/ump/25/p496982.pdf>

5. Алексеев В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 601 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/563946>

6. Гровер Р. ..., Соловьев М. М. Управление недвижимостью. Международный учебный курс [Электронный ресурс]: учебник для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 347 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/561274>

7. Николюкин С.В. Терминологический справочник в сфере правового регулирования недвижимости [Электронный ресурс]: Справочник. - Москва: Русайнс, 2026. - 206 – Режим доступа: <https://book.ru/book/959023>

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Перечень лицензионного программного обеспечения:

Astra Linux Common Edition. Договор №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии - без ограничения срока

Справочно-правовая система Консультант+. Договор № 143/223-У/2025 от 02.12.2025 Срок действия лицензии до 31.12.2026

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к экзамену

1. Признаки недвижимого имущества.
2. Сложные недвижимые вещи. Главная недвижимая вещь и принадлежность.
Делимое и неделимое недвижимое имущество.
3. Классификация сделок с недвижимостью.
4. Правовое регулирование государственного кадастрового учета.
5. Органы кадастрового учета.
6. Государственный кадастр недвижимости.
7. Особенности осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.
8. Понятие, правовая природа и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Система прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации.
10. Сделки, подлежащие государственной регистрации.
11. Порядок проведения государственной регистрации.
12. Предоставление информации из ЕГРП. Выдача копий договоров.
13. Классификация оснований недействительности сделок с недвижимым имуществом.
14. Последствия недействительности сделок с недвижимым имуществом.
15. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации.
16. Государственная регистрация права долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
17. Земельные участки как объекты гражданских прав.
18. Особенности купли-продажи и аренды земельных участков.
19. Обязательства и требования, обеспечиваемые ипотекой. Имущество, которое может быть предметом ипотеки. Предшествующая и последующая ипотека.
20. Понятие и существенные условия договора ипотеки, его форма, государственная регистрация.
21. Содержание договора ипотеки: права и обязанности сторон.
22. Общая характеристика договора продажи недвижимости. Стороны, существенные условия и форма договора продажи недвижимости.
23. Предмет и существенные условия договора аренды недвижимости. Форма, государственная регистрация договора аренды недвижимости.
24. Права и обязанности сторон по договору аренды недвижимости.
25. Ответственность сторон по договору аренды недвижимости.
26. Регистрация соглашений об изменении договоров аренды недвижимости и государственная регистрация прекращения аренды недвижимости.
27. Мена жилых помещений. Дарение.
28. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
29. Понятие предприятия как объекта гражданских прав.
30. Договор продажи предприятия: существенные условия, форма и государственная регистрация.

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к экзамену

Задания открытого типа

Задание 1

Решить задачу: супруги Фадеевы находятся в браке с 2007 года, в 2021 г. брак был расторгнут, но раздела имущества не осуществляли. Осенью 2022 г. бывший супруг Фадеев подал в Ленинский районный суд г. Екатеринбурга исковое заявление о разделе совместно нажитого имущества, полагая, что все имущество, приобретенное в браке с 2007 г.: две квартиры, дача, автомобиль, домашняя утварь принадлежат ему, так как бывшая жена не работала и была домохозяйкой.

Вопрос: может ли быть осуществлен раздел имущества после прекращения брачных отношений, правомерна ли позиция супруга в данном деле с учетом того обстоятельства, что брачный контракт заключен не был. (ПК-6)

Задание 2

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

Наследники Никитина потребовали выселения Костина, утверждая, что заключенный им с Никитиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они же нуждаются в данном жилом доме, так как всегда использовали его под дачу. Какие действия должен предпринять Костин для регистрации своего права собственности. (ПК-6)

Задание 3

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

Как называются иски в которых истец просит удовлетворить или одно или другое требование. (ПК-6)

Задание 4

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 возник ряд вопросов, для разъяснения которых решили провести еще одно собрание и пригласить на него юриста. В частности, акционеры хотели выяснить: чем будет отличаться договор купли-продажи предприятия как имущественного комплекса от договоров купли-продажи акционерами своих акций. (ПК-6)

Задание 5

Зимой Григорьев купил у Чашкина дачу. Когда в мае он привез на дачу свою семью, он обнаружил, что в двух комнатах уже поселился Сидоров с семьей. Сидоров

сообщил, что летом прошлого года он заключил с Чашкиным договор аренды двух комнат в дачном доме сроком на 5 лет и заплатил вперед всю арендную плату, хотя письменного договора с Григорьевым не имеет. Действителен ли данный договор аренды? (ПК-6)

Задание 6

Ипотечный кредит в 1 млн. д.е. предусматривает периодическую выплату только одних процентов. Однако через 10 лет должна быть погашена единовременно вся основная сумма кредита. Заемщик хочет в начале каждого месяца вносить специальную сумму с тем, чтобы иметь возможность через 10 лет погасить долг. На денежный остаток в фонде ежегодно начисляется 8% годовых.

Рассчитать сумму для взноса.(ПК-6)

Задание 7

Предприниматель приобрел 3-комнатную квартиру в центре города как объект недвижимости. Как арендодатель - собственник жилья, он заключил договор аренды на 5 лет с арендатором с ежемесячной арендной платой 80 тыс. д.е. Арендные платежи поступают ежемесячно на текущий счет арендодателя под 12% годовых.

Требуется рассчитать текущую стоимость данной формы аренды объекта недвижимости.(ПК-6)

Задание 8

Носов заключил с АО «Стройинвест» договор пожизненной ренты, безвозмездно передав АО под выплату ренты свою квартиру. Получателями ренты в договоре были указаны сам Носов и его супруга. Общий размер ренты был установлен на уровне 10 МРОТ в месяц. После смерти Носова его жена и АО договорились об уменьшении суммы ренты до 5 МРОТ. Через год АО заявило о своем намерении выкупить ренту и выплатило Носовой сумму, эквивалентную 60 МРОТ. Носова приняла деньги, но вскоре обратилась в суд с иском о расторжении договора ренты, возврате квартиры и возмещении убытков.

На суде Носова пояснила, что договором не была предусмотрена возможность выкупа ренты, поэтому договор между сторонами остается в силе. Полученная ею сумма в 60 МРОТ является рентой, которую она получила бы, если бы не согласилась на уменьшение размера ренты. Кроме того, полученные ею деньги уже потрачены, поэтому она не может их возвратить.

Представитель АО заявил, что уменьшение размера ренты с 10 до 5 МРОТ оформлено дополнительным соглашением сторон и удостоверено нотариусом, следовательно, оно юридически действительно. Что же касается права на выкуп ренты, то оно в общем виде предусмотрено в ГК, поэтому его необязательно указывать в самом договоре. Кроме того, Носова приняла предложенную ей выкупную цену, согласившись тем самым с выкупом ренты.

Решите дело. (ПК-6)

Задание 9

Лосев подарил своему родственнику садовый участок. Вскоре отношения между родственниками резко ухудшились, и во время очередной ссоры Сидоров тяжело оскорбил Лосева, а также нанес телесные повреждения водителю последнего, за что и был осужден к лишению свободы. В отсутствие Сидорова Лосев забрал у него из дома документы на садовый участок, заявив, что отказывается от исполнения договора дарения и обратится в регистрирующий орган с заявлением о переводе на него права собственности в связи с отменой дарения.

Жена Сидорова обратилась в суд с требованием оставить договор дарения в силе.

Решите дело.(ПК-6)

Задания закрытого типа

1. Государственная регистрация прав осуществляется посредством:

- а. внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.
- б. внесения записи в акты муниципальных органов власти
- в. внесение записи в акты региональных органов власти
- г. составления договора между участниками сделки купли продажи недвижимости, заверенную нотариусом (ПК-6)

2. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет:

- а. неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории субъекта федерации РФ кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.
- б. неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.
- в. неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории муниципального образования кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав
- г. изменяемый, повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав. (ПК-6)

3. Реестровые дела хранятся:

- а. только в электронной форме
- б. только на бумажном носителе
- в. по выбору органа кадастрового учета
- г. в электронной форме и (или) на бумажном носителе (ПК-6)

4. Вносятся ли материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание, в сведения кадастрового учета:

- а. не вносятся
- б. вносятся только в случае если это в каменном исполнении
- в. вносятся всегда
- г. по усмотрению собственника объекта (ПК-6)

5. Публичные кадастровые карты:

- а. подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы
- б. подлежат размещению на закрытом официальном сайте для просмотра при подачи запросов без взимания платы
- в. подлежат размещению на закрытом официальном сайте для просмотра при подачи запросов с взиманием платы
- г. не подлежат размещению на сайте (ПК-6)

6. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

- а. воздушные и морские суда.
- б. объекты незавершенные строительством и не являющиеся предметом действующего договора строительного подряда.
- в. космические объекты. (ПК-6)

7. Пользование какими объектами недвижимости возможно при наличии лицензии
 - а. Обособленными водными объектами.
 - б. Участками недр.
 - в. Земельными участками.(ПК-6)

8. Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации
 - а. Обязательственные права.
 - б. Вещные права.
 - в. Все вышеназванное.(ПК-6)

9. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество
 - а. Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
 - б. Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
 - в. Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.(ПК-6)

10. Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным
 - а. Реквизиция.
 - б. Конфискация.
 - в. Отказ от права собственности (ПК-6)

11. Последствия возведения самовольной постройки
 - а. Принудительное изъятие для государственных или муниципальных нужд.
 - б. По общему правилу подлежит сносу.
 - в. Продажа с торгов.(ПК-6)

12. Физическим лицам земельные участки предоставляются
 - а. На праве пожизненного наследуемого владения.
 - б. На праве хозяйственного ведения.
 - в. На праве аренды. (ПК-6)

13. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации
 - а. Купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса.
 - б. Купля-продажа земельного участка.
 - в. Договор найма жилого помещения.(ПК-6)

14. Какие сделки с недвижимостью помимо государственной регистрации требуют и первоначального нотариального удостоверения
 - а. Купля-продажа жилых помещений.
 - б. Рентные договоры с недвижимостью; ипотека.
 - в. Мена жилыми помещениями.(ПК-6)

15. 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.

б. Единогласное одобрение сделки членами совета директоров (наблюдательного совета) общества.

в. Одобрение сделки общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров общества.(ПК-6)

16. Орган, осуществляющий государственную регистрацию, обязан по заявлению любого лица предоставить

а. Сведения о любом объекте недвижимости.

б. Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости.

в. Все вышеназванное. (ПК-6)

17. Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества

а. Договор считается не заключенным.

б. Продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичное имущество.

в. Данный договор сохраняет правовую силу, но квалифицируется как договор аренды.(ПК-6)

18. 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.

б. Не влечет возникновения права залога.

в. Влечет возникновения права залога, только если это прямо предусмотрено договором. (ПК-6)

19. В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка, его собственнику возмещается

а. Кадастровая стоимость земельного участка.

б. Рыночная стоимость земельного участка

в. Стоимость земельного участка возмещается только путем предоставления равноценного земельного участка. (ПК-6)

20. 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.

б. Все обязательства, которые возникли до принятия заявления о признании должника банкротом.

в. Обязательства, предусмотренные планом внешнего управления. (ПК-6)

21. Обмен жилыми помещениями это сделка между

а. Нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах.

б. Собственниками жилых помещений

в. Все вышеназванное. (ПК-6)

22. Арендатор недвижимого имущества наделяется правом

а. Требования устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

- б. Истребования имущества из чужого незаконного владения
- в. Все вышеназванное. (ПК-6)