

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Сочинский государственный университет»

СОГЛАСОВАНО
Декан факультета
С. В. Петрова
« 04 » марта 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по УРиКОД
А.В. Иваненко
« 04 » марта 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Проблемы правового регулирования оборота недвижимости

Шифр и направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция
Квалификация (степень) выпускника Магистр
Магистерская программа Магистр частного права
Форма обучения Очно-заочная
Выпускающая кафедра Гражданского и уголовного права и процесса
Кафедра-разработчик рабочей программы Гражданского и уголовного права и процесса

Год начала подготовки 2022

Семестр	Трудоем- кость (час./зет.)	Лекцион. занятий, (час.)	Практич. занятий, (час.)	Лаборат. занятий, (час.)	СРС, (час.)	КР/КП	Форма промежуточного контроля (экз./зачет)
3	108/3	18	18	-	72	-	Зачет с оценкой
Итого:	108/3	18	18	-	72	-	Зачет с оценкой

Сочи, 2022 г.

Лист согласования рабочей программы дисциплины «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости»

Рабочую программу составила:

Елена Леоновна Кдлян, к.ю.н., доцент кафедры гражданского и уголовного права и процесса



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА РАССМОТРЕНА И ОДОБРЕНА:

Заведующий кафедрой гражданского и
уголовного права и процесса



Е.В. Ивнева

Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины соответствует
библиотечному фонду СГУ:

Директор НОБ



Е.С. Мысина

Структура рабочей программы соответствует предъявляемым требованиям:

Отдел качества образования и
методического обеспечения



ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Рабочая программа переутверждена на 2023/-2024 учебный год, протокол № 1 заседания кафедры от «31» августа 2022 г.

В программу не были внесены дополнения и(или) изменения.

Заведующий кафедрой ГУПП



Е.В. Ивнева

Рабочая программа переутверждена на 202__/-202__ учебный год, протокол № __ заседания кафедры от «__» _____ 202__ г.

В программу внесены дополнения и(или) изменения.

Рабочая программа переутверждена на 202__/-202__ учебный год, протокол № __ заседания кафедры от «__» _____ 202__ г.

В программу внесены дополнения и(или) изменения.

Рабочая программа переутверждена на 202__/-202__ учебный год, протокол № __ заседания кафедры от «__» _____ 202__ г.

В программу внесены дополнения и(или) изменения.

1 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью изучения дисциплины «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости» является формирование правовых знаний в сфере оборота недвижимого имущества, умений работы с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере сделок с недвижимостью, и навыков составления юридических документов при совершении сделок с недвижимостью.

Задачи изучения дисциплины:

– приобретение магистрантами знаний в сфере правового регулирования оборота недвижимого имущества: правового режима недвижимого имущества; правового положения субъектов, участвующих в сделках с недвижимостью; систему гражданско-правовых договоров, опосредующих оборот недвижимости; меры юридической ответственности за нарушение норм права.

– выработка умений правильного использования терминов в области гражданского оборота недвижимого имущества, работы с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с оборотом недвижимого имущества;

– приобретение навыков работы составления договоров, опосредующих оборот недвижимого имущества; использования различных способов защиты нарушенных или оспоренных прав на недвижимое имущество.

2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП НАПРАВЛЕНИЯ (СПЕЦИАЛЬНОСТИ)

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана.

Таблица 1 – Дисциплины, участвующие в формировании компетенции

Код и наименование компетенции	Дисциплины, участвующие в формировании компетенции
УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	Методы научных исследований Ознакомительная практика Преддипломная практика Правоприменительная практика
ПК-2 Способен осуществлять правовое сопровождение деятельности организации	Актуальные проблемы информационного права Частно-правовые аспекты в цифровой экономике Актуальные вопросы несостоятельности (банкротства) Актуальные вопросы защиты прав потребителей Правоприменительная практика
ПК-3 Специализированно способен проводить научные исследования в области частного права	Актуальные проблемы вещного права и способы его защиты Актуальные вопросы несостоятельности (банкротства) Актуальные вопросы защиты прав потребителей Научно-исследовательский семинар Научно-исследовательская работа

3 ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Требования к результатам освоения дисциплины представлены в виде таблицы 2.

Таблица 2 – Компетенции и индикаторы их достижения

Компетенции и индикаторы их достижения		Результат обучения по дисциплине (показатели освоения компетенций)
Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	
УК-2. Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1. Знание этапов жизненного цикла проекта; этапов разработки и реализации проекта; методов разработки и управления проектами.	Знать: этапы жизненного цикла проекта; этапы разработки и реализации проекта; методы разработки и управления проектами в сфере недвижимости Уметь: определять основные этапы жизненного цикла проекта, а также разработки и реализации проекта в сфере правового регулирования недвижимости Владеть: навыком применения этапов жизненного цикла разработки и реализации проекта; навыком применения методов разработки и управления проектами в сфере недвижимости
	УК-2.2. Разработка проекта с учетом анализа альтернативных вариантов его реализации	Знать: особенности разработки проекта с учетом анализа альтернативных вариантов его реализации при обороте недвижимости Уметь: разрабатывать проект с учетом анализа альтернативных вариантов его реализации при обороте недвижимости Владеть: навыком по методам анализа альтернативных вариантов реализации проекта в сфере недвижимости
ПК-2 Способен осуществлять правовое сопровождение деятельности организации	ПК-2.1. Знает нормы законодательства при осуществлении деятельности правового сопровождения организации	Знать: нормы законодательства регулирующие оборот недвижимого имущества при осуществлении деятельности правового сопровождения организации Уметь: применять нормы законодательства регулирующие оборот недвижимого имущества при осуществлении деятельности правового сопровождения организации Владеть: навыком и способностью применения норм законодательства в области оборота недвижимости при осуществлении деятельности правового сопровождения организации
	ПК-2.2. Владеет эффективными способами по правовому сопровождению организации	Знать: эффективные способы по правовому сопровождению организации осуществляющие

		<p>деятельность по обороту недвижимости</p> <p>Уметь: применять эффективные способы по правовому сопровождению организации осуществляющие деятельность по обороту недвижимости</p> <p>Владеть: навыком применения эффективных способов по правовому сопровождению организации осуществляющие деятельность по обороту недвижимости</p>
	<p>ПК-2.3. Выявляет взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики, связанной с деятельностью по правовому сопровождению организации</p>	<p>Знать: требования законодательства и правоприменительной практики, связанной с деятельностью по правовому регулированию оборота недвижимости</p> <p>Уметь: выявлять взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики, связанной с деятельностью по правовому регулированию оборота недвижимости</p> <p>Владеть: навыком выявления взаимосвязи требований законодательства и правоприменительной практики, связанной с деятельностью по правовому регулированию оборота недвижимости</p>
<p>ПК-3 Способен квалифицированно проводить научные исследования в области частного права.</p>	<p>ПК-3.1. Имеет представление о механизме проведения научных исследований в области права.</p>	<p>Знает: механизм проведения научных исследований в области права, связанной с деятельностью по правовому регулированию оборота недвижимости.</p> <p>Умеет: применять механизм проведения научных исследований в области права, связанной с деятельностью по правовому регулированию оборота недвижимости.</p> <p>Владет: навыками применения механизма проведения научных исследований в области права, связанной с деятельностью по правовому регулированию оборота недвижимости.</p>
	<p>ПК-3.2. Применяет философский инструментарий в решении исследовательских задач, анализирует и содержательно интерпретирует полученные знания, формирует и аргументировано отстаивает</p>	<p>Знает: философский инструментарий в решении исследовательских задач, методы анализа и интерпретации полученных знаний, методы формирования собственной позиции по различным проблемам</p>

	<p>собственную позицию по различным проблемам современной юридической науки</p>	<p>современной юридической науки в рамках правового регулирования оборота недвижимости. Умеет: применять философский инструментарий в решении исследовательских задач и анализировать и содержательно интерпретировать полученные знания, формировать и аргументировано отстаивать собственную позицию по различным проблемам современной юридической науки в рамках правового регулирования оборота недвижимости. Владеет: философским инструментарием в решении исследовательских задач, а также навыками анализа и содержательно интерпретирует полученные знания, формирования и аргументирования собственной позиции по различным проблемам современной юридической науки в рамках правового регулирования оборота недвижимости.</p>
	<p>ПК-3.3. Проводит научные исследования в области права, применяет актуальные методы исследования правовых явлений с использованием как общенаучных, так и конкретно-социологических, статистических и других методов</p>	<p>Знает: методы проведения научных исследований в области права, применения актуальных методов исследования правовых явлений с использованием как общенаучных, так и конкретно-социологических, статистических и других методов в рамках правового регулирования оборота недвижимости. Умеет: проводить научные исследования в области права, применять актуальные методы исследования правовых явлений с использованием как общенаучных, так и конкретно-социологических, статистических и других методов в рамках правового регулирования оборота недвижимости. Владеет: навыками применения научных исследований в области права, актуальных методов исследования правовых явлений с использованием как общенаучных, так и конкретно-</p>

		социологических, статистических и других методов в рамках правового регулирования оборота недвижимости.
	ПК-3.4. Владеет методикой написания и оформления научных исследовательских работ; публично представляет результаты научного исследования	<p>Знает: методику написания и оформления научных исследовательских работ, а также представления результатов научного исследования в рамках правового регулирования оборота недвижимости.</p> <p>Умеет: применять методику написания и оформления научных исследовательских работ; публично представлять результаты научного исследования в рамках правового регулирования оборота недвижимости.</p> <p>Владеет: навыками написания и оформления научных исследовательских работ, публичного представления результата научного исследования в рамках правового регулирования оборота недвижимости.</p>

4 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Тематический план дисциплины

Таблица 3 – Распределение фонда времени по темам дисциплины

№ темы	Наименование темы дисциплины	Всего часов	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы			
			Контактная работа			СРС
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости.	12	2	2	-	8
2.	Тема 2. Источники правового регулирования оборота недвижимости.	12	2	2	-	8
3.	Тема 3. Правовой режим недвижимого имущества	12	2	2	-	8
4.	Тема 4. Право собственности на недвижимое имущество.	12	2	2	-	8
5.	Тема 5. Вещные права на недвижимое имущество.	12	2	2	-	8
6.	Тема 6. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	12	2	2	-	8
7.	Тема 7. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере	12	2	2	-	8
8.	Тема 8. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	12	2	2	-	8
9.	Тема 9. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости	12	2	2	-	8
	Зачет с оценкой	-	-	-	-	-
ИТОГО:		108	18	18	-	72

4.1.1 Лекционные занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание
1.	Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости.	Система общественных отношений в сфере оборота недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере оборота недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости. Принципы правового регулирования оборота недвижимости. Права и обязанности субъектов в сфере оборота недвижимости.
2.	Тема 2. Источники правового регулирования оборота недвижимости.	Конституционные основы оборота недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости. Правовые обычаи. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.
3.	Тема 3. Правовой режим недвижимого имущества	Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). Особенности недвижимости как товара. Недвижимость как объект права собственности и сделок. Классификация объектов недвижимости. Рынок недвижимости: понятие и особенности. Оборотоспособность недвижимого имущества. Природные объекты как недвижимое имущество. Земельный участок как недвижимость. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости).
4.	Тема 4. Право собственности на недвижимое имущество.	Содержание права собственности на недвижимое имущество. Субъекты и объекты права собственности на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности на недвижимое имущество. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Принудительное изъятие недвижимости у собственника.
5.	Тема 5. Вещные права на недвижимое имущество.	Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Право аренды. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Право постоянного (бессрочного) пользования. Право безвозмездного пользования. Сервитут. Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество.
6.	Тема 6. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	Сделки на рынке недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Договор купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с

		<p>иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Существенные условия договора аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого имущества).</p>
7.	Тема 7. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере	<p>Конституционные гарантии прав на жилище. Понятие жилищного фонда. Жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, граждан и юридических лиц. Государственный учет жилищного фонда. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости. Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. Земельный участок как недвижимое имущество. Целевое назначение (категории) земель. Право собственности и иные вещные права на земельный участок. Оборотноспособность земельных участков. Сделки с земельными участками. Особенности совершения сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.</p>
8.	Тема 8. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и правовая природа. Сущность государственной регистрации государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимость. Тенденции развития законодательства о государственной регистрации прав на недвижимость. Объекты государственной регистрации и основные принципы системы регистрации прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр прав на недвижимость. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.</p>
9.	Тема 9. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости	<p>Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Незаконные сделки с недвижимостью. Гражданско-правовая, земельноправовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.</p>

4.1.2 Практические занятия

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание
1.	Тема 1. Основы правового регулирования оборота	Отвечают на вопросы по устному опросу и коллоквиуму;

	недвижимости.	изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
2.	Тема 2. Источники правового регулирования оборота недвижимости.	Отвечают на вопросы по коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
3.	Тема 3. Правовой режим недвижимого имущества	Отвечают на вопросы по устному опросу и коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
4.	Тема 4. Право собственности на недвижимое имущество.	Отвечают на вопросы по устному опросу и коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
5.	Тема 5. Вещные права на недвижимое имущество.	Отвечают на вопросы по коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
6.	Тема 6. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	Отвечают на вопросы по устному опросу и коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
7.	Тема 7. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере	Отвечают на вопросы по коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
8.	Тема 8. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Отвечают на вопросы по устному опросу и коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.
9.	Тема 9. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости	Отвечают на вопросы по устному опросу и коллоквиуму; изучают рекомендованную литературу; отвечают на вопросы тестирования; обсуждают вопросы к зачету с оценкой.

4.1.3 Лабораторные занятия – не предусмотрены

4.1.4 Самостоятельная работа студента

№ п/п	Наименование темы дисциплины	Краткое содержание
1.	Тема 1. Основы правового регулирования оборота	Подготовка к устному опросу, коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой

	недвижимости.	
2.	Тема 2. Источники правового регулирования оборота недвижимости.	Подготовка к коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой
3.	Тема 3. Правовой режим недвижимого имущества	Подготовка к устному опросу, коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой
4.	Тема 4. Право собственности на недвижимое имущество.	Подготовка к коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой
5.	Тема 5. Вещные права на недвижимое имущество.	Подготовка к коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой
6.	Тема 6. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	Подготовка к устному опросу, коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой
7.	Тема 7. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере	Подготовка к коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой
8.	Тема 8. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Подготовка к устному опросу, коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой
9.	Тема 9. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости	Подготовка к устному опросу, коллоквиуму, тестированию и зачету с оценкой

4.1.5 Интерактивные формы занятий – не предусмотрено

4.2 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

4.2.1 Литература

- 1 Астапова, Т. Ю. Правовое регулирование договоров найма жилых помещений : учебное пособие / Т. Ю. Астапова. — Москва, Саратов : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2017. — 124 с. — ISBN 978-5-00094-608-4.— URL: <http://www.iprbookshop.ru/86926.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
- 2 Бурмакина Н. И. Правовое регулирование оценочной деятельности в сфере недвижимости : лекция / Бурмакина Н.И. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 64 с. — ISBN 978-5-93916-590-7. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/74171.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
- 3 Волочай, Ю. А. Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору : сравнительный анализ законодательства России и Германии / Ю. А. Волочай. — Москва : Статут, 2013. — 224 с. — ISBN 978-5-8354-0888-7. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/29029.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
- 4 Голованов, Н. М. Сделки с недвижимостью : учебное пособие / Н. М. Голованов, М. А. Матвеева. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 245 с. — ISBN 978-5-9227-0806-7. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/80758.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
- 5 Кузнецов, А. Н. Правовое регулирование купли-продажи земельных участков : учебное пособие / А. Н. Кузнецов ; под редакцией Г. В. Алексеева. — Саратов : Вузовское образование, 2013. — 72 с. — ISBN 2227-8397. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/15831.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. — Текст : электронный.
- 6 Петрушкин, В. А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости : монография / В. А. Петрушкин ; под редакцией В. В. Витрянского. — Москва : Статут, 2014. — 285 с. — ISBN 978-5-8354-1014-9. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/29112.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.- Текст : электронный.
- 7 Продажа недвижимости. Общая характеристика, форма, государственная регистрация : постатейный комментарий статей 549–558 Гражданского кодекса Российской Федерации / Б. М. Гонгало, П. В. Крашенинников, И. Б. Миронов [и др.] ; под редакцией П. В. Крашенинникова. — Москва : Статут, 2010. — 160 с. — ISBN 978-5-8354-0655-5. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/29038.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
- 8 Слезко, В. В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости : учебно-практический комплекс / В. В. Слезко. — Москва : Евразийский открытый институт, 2013. — 158 с. — ISBN 978-5-374-00606-3.— URL: <http://www.iprbookshop.ru/14650.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.
- 9 Чумакова, О. В. Аренда недвижимости в структурно-правовом аспекте : монография / О. В. Чумакова. — Саратов : Вузовское образование, 2019. — 216 с. — ISBN 978-5-4487-0342-3. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/78220.html> (дата обращения: 22.05.2022). — Режим доступа: для авторизир. пользователей. - Текст : электронный.

4.2.1. Современные профессиональные базы данных (СПБД) и информационные справочные системы (ИИС)

Таблица 4 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД) и информационных справочные системы (ИИС)

№	Наименование СПБД
1	КонсультантПлюс : справочно-правовая система / Компания «КонсультантПлюс». – Москва, [1997-]. – Режим доступа: локальная сеть СГУ. – Текст : электронный.
	Наименование ИИС
2	Электронная библиотека Сочинского государственного университета : база данных. – Сочи, [2017-]. – URL: http://lib.sutr.ru/ (дата обращения: 20.04.2022). – Текст : электронный.

4.2.1 Нормативные документы

1. Конституция РФ (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 г. № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 г. № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 г. № 2-ФКЗ, с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01 июля 2020 г.) // СЗ РФ. - 2014. - № 31. - Ст. 4398.

2. Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30 ноября 1994 г. // СЗ РФ. - 1994. - № 32. - Ст. 3301.

1. Гражданский кодекс РФ, часть вторая от 26 января 1996 г. // СЗ РФ. - 1996. - № 5. - Ст. 410.

2. Гражданский кодекс РФ, часть третья от 26 ноября 2001 г. // СЗ РФ. - 2001. - № 49. - Ст. 4552.

3. Гражданский кодекс РФ, часть четвертая от 18 декабря 2006 г. // СЗ РФ. - 2006. - № 52 (1ч.). - Ст. 5496.

4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/

5. Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51038/#dst0

4.2.4. Интернет-ресурсы и другие электронные информационные источники

Таблица 5 – Интернет-ресурсы и электронные информационные источники

№	Наименование Интернет-ресурсов и электронных информационных источников
1.	IPRbooks : электронно-библиотечная система / ЭБС IPRbooks ; ООО «Ай Пи Эр Медиа», электронное периодическое издание « www.iprbookshop.ru ». – Саратов, [2010-]. – URL: http://www.iprbookshop.ru/ (дата обращения: 15.06.2022). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
2.	Университетская библиотека онлайн : электронно-библиотечная система / ООО «Директ-Медиа». – Москва, [2010-]. – URL: https://biblioclub.ru/ (дата обращения: 15.06.2022). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
3.	Образовательная платформа Юрайт / ООО «Электронное издательство Юрайт». – Москва, 2020 – . – URL: https://urait.ru/catalog/organization/DE41FE6D-0B08-4394-B225-3DD636CCCE1F (дата обращения: 15.06.2022). – Режим доступа: для

	авториз. пользователей. – Текст : электронный.
4.	Сервис и туризм : тематическая коллекция / ЭБС Book.ru. – Москва, 2010 –. – URL: https://www.book.ru/cat/578/1 (дата обращения: 15.06.2022). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
5.	Комплект Сочинского государственного университета / ЭБС «Консультант студента» ; ООО «Политехресурс» – Электронная библиотека технического вуза. – Москва : Политехресурс, 2013 –. – URL: http://www.studentlibrary.ru/catalogue/switch_kit/x2019-138.html (дата обращения: 15.06.2022). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
6.	Электронная библиотека Grebennikon / Издательский дом «Гребенников». – Москва, 1993. – . – URL: https://www.grebennikov.ru/ (дата обращения: 15.06.2022). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный.
7.	Сетевая электронная библиотека классических университетов / ООО ЭБС «Лань». – Санкт-Петербург, 2009 – . – URL: https://e.lanbook.com/ (дата обращения: 15.06.2022). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст : электронный. (при наличии доступа к изданию)

4.2. Текущая и промежуточная аттестации по дисциплине

Для оценки сформированности компетенций разрабатываются оценочные средства по дисциплине.

Форма и содержание текущей и промежуточной аттестации по дисциплине раскрывается в фонде оценочных средств, который является отдельным документом.

Оценочные средства по дисциплине содержат:

- материалы для текущего контроля оценки знаний по дисциплине;
- материалы для промежуточного контроля оценки знаний по дисциплине.
- критерии оценивания;
- шкалы оценивания.

Примерные вопросы для подготовки к зачету с оценкой по дисциплине «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости»

1. История правового регулирования оборота недвижимости в России
2. Понятие и особенности правового режима недвижимости.
3. Виды недвижимости.
4. Признаки и функции недвижимости.
5. Правовой режим недвижимого имущества.
6. Государственный учет объектов недвижимости.
7. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты как разновидность недвижимого имущества.
8. Природные объекты как недвижимое имущество.
9. Объекты культурного наследия как особый вид недвижимого имущества.
10. Особенности недвижимости как товара.
11. Рынок недвижимости: понятие и классификация.
12. Понятие и виды сделок с недвижимым имуществом.
13. Правовые последствия недействительности сделок с недвижимостью.
14. Особенности договора купли-продажи недвижимости.
15. Понятие и содержание права собственности на недвижимое имущество.
16. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.

17. Приобретение недвижимости по сделкам и в порядке наследования.
18. Особенности прекращения права собственности на недвижимое имущество.
19. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
20. Основания возникновения и прекращения ограниченных вещных прав на недвижимое имущество.
21. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и функции.
22. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
23. Сделки, подлежащие государственной регистрации.
24. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества.
25. Единый государственный реестр прав на недвижимость.
26. Понятие и виды жилищного фонда.
27. Правовой режим и виды жилых помещений.
28. Залог недвижимого имущества.
29. Договор об ипотеке: форма и существенные условия.
30. Правовые основы организации ипотечного кредитования: понятия, правила и нормы.
31. Право собственности и иные вещные права на земельный участок.
32. Особенности сделок с земельными участками.
33. Особенности сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.
34. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости.
35. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
36. Административная и дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.
37. Гражданско-правовая ответственность за правонарушения в сфере оборота недвижимости.

Примерные критерии оценивания результатов освоения дисциплины при проведении промежуточной аттестации:

Нормы оценки знаний предполагают учёт индивидуальных особенностей обучающихся, дифференцированный подход к обучению, проверке знаний, умений, уровня формирования компетенций.

В устных и письменных ответах обучающихся при выполнении практических заданий и расчетов учитываются: глубина знаний, владение необходимыми умениями (в объеме программы), логичность изложения материала, включая обобщения, выводы, соблюдение норм литературной речи, владение навыками и приемами выполнения практических заданий, подтверждение сделанных при решении практических заданий выводов соответствующими нормативными документами, правильность расчета показателей, полнота и правильность раскрытых процедур и действий в предложенном практическом задании.

Примерная шкала оценивания ответов обучающегося при проведении промежуточной аттестации по дисциплине (дифференцированный зачет):

Зачтено с оценкой «отлично» выставляется обучающемуся, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, чётко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приёмами выполнения практических задач, правильно и точно подтверждает сделанные при решении практических заданий

выводы соответствующими нормативными документами, точно и правильно производит расчет показателей, демонстрирует полноту и правильность раскрытых процедур и действий в предложенном практическом задании.

Зачтено с оценкой **«хорошо»** выставляется обучающемуся, если он твёрдо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приёмами их выполнения.

Зачтено с оценкой **«удовлетворительно»** выставляется обучающемуся, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ, затрудняется подтвердить сделанные при решении практических заданий выводы хотя бы одним нормативным документом, допускает ошибки при проведении расчетов показателей, неточно использует основные процедуры и действия в предложенном практическом задании.

Не зачтено **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

5 УСЛОВИЯ ОСВОЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Методические рекомендации магистрантам по изучению дисциплины

В течение семестра магистранты осуществляют учебные действия на лекционных и практических занятиях, усваивают и повторяют основные понятия. Контроль эффективности самостоятельной работы студентов осуществляется путем проверки освоения ими учебных заданий, предусмотренных для самостоятельной отработки.

Преподавание и изучение учебной дисциплины осуществляется в виде лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных форм работы, самостоятельной работы магистрантов.

Методические рекомендации по подготовке магистрантов к практическим занятиям.

Для лучшего усвоения и закрепления материала по данной дисциплине магистрантам необходимо научиться работать с литературой. Изучение дисциплины предполагает в том числе отслеживание публикаций в периодических изданиях и работу с Internet.

При подготовке к практическим занятиям магистранты должны изучить рекомендованную литературу, ответить на вопросы и выполнить все задания для самостоятельной работы. При подготовке целесообразно на основе изучения рекомендованной литературы выписать в конспект основные категории и понятия по учебной дисциплине, подготовить развернутые планы ответов и краткое содержание выполненных заданий.

Методические рекомендации магистрантам по подготовке к устному опросу на семинарских занятиях. Устный опрос – предполагает подготовку магистрантов по каждому вопросу плана занятия с единым для всех перечнем рекомендуемой литературы; выступления магистрантов (по их желанию или по вызову преподавателя). Для подготовки к устному опросу обучающимся следует проработать конспект лекций; прочитать литературу, рекомендованную по изучаемому разделу, ответить на вопросы плана семинарского занятия, выполнить задание на дом, сформулировать вопросы к преподавателю. При подготовке к устному опросу на семинарском занятии следует руководствоваться указаниями и рекомендациями преподавателя, использовать литературу из представленного им списка.

Методические рекомендации по подготовке к коллоквиуму. Коллоквиум своего рода экзамен, когда оцениваются знания обучающихся, данная форма контроля знаний в отличие от зачета и экзамена чаще всего представляет собой коллективную беседу с преподавателем. При аудиторном занятии в форме коллоквиума на рассмотрение и обсуждение выносятся уже пройденный на лекциях и семинарах материал. Иногда контроль знаний при этом может проходить не только устно, но и письменно. В последнем случае проверяются работы магистрантов в виде проектов, рефератов и других письменных работ. Встречаются случаи проведения комплексных коллоквиумов, охватывающих темы из разных направлений и учебных дисциплин по данному направлению. Раскрывая во время коллоквиума заданную тему, магистранты проявляют собственные мысли, показывая, как они освоили материал. Это дает возможность преподавателю выяснить уровень знаний магистрантов и дифференцированной их оценить, выставив тот или иной балл. Руководитель продумывает проблематику и составляет список вопросов. Разрабатывается система проведения занятия, ставится его цель. Преподаватель выносит на совместное обсуждение проблематику коллоквиума. Перед непосредственным обсуждением вопросов коллоквиума магистрантам может быть выделено время на их осмысление и подготовку аргументированных, развернутых ответов, затем магистранты отвечают на заданные вопросы. Преподаватель контролирует ответы присутствующих. При подготовке магистранта гуманитария важно научиться работать с литературой, чтобы в дальнейшей работе было легче ориентироваться в информационном потоке.

Методические рекомендации магистрантам по подготовке к зачету с оценкой.

При подготовке к зачету с оценкой необходимо руководствоваться рабочей программой по дисциплине. Магистрант должен иметь в виду, что некоторые вопросы, имеющиеся в программе и включенные требования к промежуточной аттестации, выносятся на самостоятельное изучение.

На зачете с оценкой магистрант должен показать знание содержания предмета, терминологии, умение свободно оперировать ею. Магистрант также должен показать знания учебных пособий разных лет, умение их аннотировать, знакомство с материалами новейших исследований. При подготовке к ответу на зачете с оценкой магистранту разрешено пользоваться программой по курсу. Если магистрант при ответе на вопросы затрудняется с самостоятельным изложением материала, педагог имеет право задать ему ряд вопросов, стимулирующих магистрантов к полному высказыванию по данной теме, в случае, если ответы на эти вопросы исчерпывают тему, оценка за ответ не снижается. Монологические высказывания магистрантов должны соответствовать сути вопроса, быть логически выстроенными, доказательно раскрывать отношение отвечающего к излагаемой проблеме, выявлять личную точку зрения на использование тех или иных положений теоретического курса в практической работе.

5.2 Организация самостоятельной работы магистранта по дисциплине

Самостоятельная работа магистранта является ключевой составляющей учебного процесса, которая определяет формирование навыков, умений и знаний, приемов познавательной деятельности и обеспечивает интерес к творческой работе.

Организация самостоятельной работы магистрантов осуществляется по трем направлениям:

- определение цели, программы, плана задания или работы;
- со стороны преподавателя магистранту оказывается помощь в технике изучения материала, подборе литературы для ознакомления и написания курсовой работы, проекта, реферата;
- контроль усвоения знаний, приобретения навыков по дисциплине, оценка выполненной контрольной работы.

Мерами по обеспечению выполнения магистрантами всех видов самостоятельной работы являются (указать при наличии нижеперечисленных пунктов):

- наличие помещений для СРС;
- наличие раздаточного материала, учебно-методических материалов, обеспечение учебно-методической и справочной литературой всех видов самостоятельной работы.

5.3 Особенности преподавания дисциплины

В целях максимального усвоения дисциплины используются следующие технологии обучения:

– Лекция - учебное занятие, составляющее основу теоретического обучения и дающее систематизированные основы научных знаний по дисциплине, раскрывающее состояние и перспективы развития соответствующей области науки и техники, концентрирующее внимание магистрантов на наиболее сложных, узловых вопросах, стимулирующее их познавательную деятельность и способствующее формированию творческого мышления.

– Практическая работа - совместная деятельность магистрантов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи путем творческого сложения результатов индивидуальной работы членов команды с делением полномочий и ответственности.

– Самостоятельная работа магистранта, предусматривает выполнение работы - задание, которое требует от студента воспроизведения и/или обработки полученной ранее информации в форме, определяемой преподавателем, и требующей, как правило, творческого подхода.

Преподавание дисциплины опирается на современный подход к обучению и ориентируется на внесение в процесс обучения новизны, обусловленной особенностями динамики развития жизни и деятельности, спецификой различных технологий обучения и потребностями личности, общества и государства в выработке у магистрантов социально полезных знаний, убеждений, черт и качеств характера, отношений и опыта поведения.

Проведение всех видов занятий при преподавании дисциплины, проведение консультаций, промежуточная и текущая аттестация возможна с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

5.4 Материально-техническое обеспечение дисциплины

При обучении дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение:

1. Кабинет для проведения лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации: комплект специализированной мебели, демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия.

2. Помещение для самостоятельной работы: библиотека, читальный зал: помещение для самостоятельной работы: столы, стулья. Компьютерная техника с подключением к сети «Интернет» с обеспечением доступа в ЭИОС университета.

Дистанционная поддержка дисциплины.

Для передачи раздаточного материала к практическим занятиям, домашних заданий, обмена информацией с преподавателем используется электронная почта.

При реализации дисциплины возможно применение электронного обучения и дистанционных образовательных технологий.

Лицензионное программное обеспечение.

Состав продукта: Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft PowerPoint, Microsoft Access.

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

Таблица 5 – Перечень программного обеспечения

№	Перечень ПО
---	-------------

1	MicrosoftWindows.
2	Microsoft Office
3	Архиватор 7-zip.
4	Справочно-правовая система Консультант Плюс

При организации занятий, текущей и промежуточной аттестации с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий используются различные электронные образовательные ресурсы и онлайн сервисы, входящие в состав ЭИОС СГУ.

5.5 Методическое обеспечение образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Условия организации и содержание обучения и контроля знаний инвалидов и магистрантов с ОВЗ по дисциплине определяются программой дисциплины, адаптированной при необходимости для обучения указанных магистрантов.

Организация обучения, текущей и промежуточной аттестации магистрантов-инвалидов и магистрантов с ОВЗ осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких магистрантов.

Исходя из психофизического развития и состояния здоровья магистрантов-инвалидов и магистрантов с ОВЗ, организуются занятия совместно с другими магистрантами в общих группах, используя социально-активные и рефлексивные методы обучения создания комфортного психологического климата в группе или, при соответствующем заявлении такого магистранта, по индивидуальной программе, которая является модифицированным вариантом основной рабочей программы дисциплины. При этом содержание программы дисциплины не изменяется. Изменяются, как правило, формы обучения и контроля знаний, образовательные технологии и дидактические материалы.

Обучение магистрантов-инвалидов и магистрантов с ОВЗ также может осуществляться индивидуально и/или с применением дистанционных технологий.

Дистанционное обучение обеспечивает возможность коммуникаций с преподавателем, а также с другими обучаемыми посредством вебинаров (например, с использованием программы Skype), что способствует сплочению группы, направляет учебную группу на совместную работу, обсуждение, принятие группового решения.

В учебном процессе для повышения уровня восприятия и переработки учебной информации магистрантов-инвалидов и магистрантов с ОВЗ применяются мультимедийные и специализированные технические средства приема-передачи учебной информации в доступных формах для магистрантов с различными нарушениями, обеспечивается выпуск альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт), электронных образовательных ресурсов в формах, адаптированных к ограничениям здоровья магистрантов, наличие необходимого материально-технического оснащения.

Подбор и разработка учебных материалов производится преподавателем с учетом того, чтобы магистранты с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения – аудиально (например, с использованием программ-синтезаторов речи).

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации магистрантов инвалидов и лиц с ОВЗ фонд оценочных средств по дисциплине, позволяющий оценить достижение ими результатов обучения и уровень сформированности компетенций, предусмотренных учебным планом и рабочей программой дисциплины, адаптируется для магистрантов инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья с учетом индивидуальных психофизиологических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на

компьютере, в форме тестирования и т.п.). При необходимости магистрантам предоставляется дополнительное время для подготовки ответа при прохождении аттестации.

**40.04.01 «Юриспруденция», магистратура
профиль «Магистр частного права»**

**АННОТАЦИЯ
рабочей программы дисциплины
«Проблемы правового регулирования оборота недвижимости»**

Дисциплина относится к части, формируемой
участниками образовательных отношений
учебного плана

Форма обучения – очно-заочная

Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / час.)	3 ЗЕТ /108 час.
Цель изучения дисциплины	Целью изучения дисциплины «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости» является формирование правовых знаний в сфере оборота недвижимого имущества, умений работы с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере сделок с недвижимостью, и навыков составления юридических документов при совершении сделок с недвижимостью.
Содержание дисциплины	Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости. Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества Тема 3. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости Тема 5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Тема 6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости Тема 8. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Тема 9. Юридическая ответственность за нарушение законодательства, регулирующего оборот недвижимости
Формируемые компетенции (коды)	УК-2; ПК-2; ПК-3
Коды и наименование индикатора достижения компетенции	УК-2.1. Знание этапов жизненного цикла проекта; этапов разработки и реализации проекта; методов разработки и управления проектами. УК-2.2. Разработка проекта с учетом анализа альтернативных вариантов его реализации ПК-2.1. Знает нормы законодательства при осуществлении деятельности правового сопровождения организации. ПК-2.2. Владеет эффективными способами по правовому сопровождению организации. ПК-2.3. Выявляет взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики, связанной с деятельностью по правовому сопровождению организации.

	<p>ПК-3.1. Имеет представление о механизме проведения научных исследований в области права.</p> <p>ПК-3.2. Применяет философский инструментарий в решении исследовательских задач, анализирует и содержательно интерпретирует полученные знания, формирует и аргументировано отстаивает собственную позицию по различным проблемам современной юридической науки</p> <p>ПК-3.3. Проводит научные исследования в области права, применяет актуальные методы исследования правовых явлений с использованием как общенаучных, так и конкретно- социологических, статистических и других методов</p> <p>ПК-3.4. Владеет методикой написания и оформления научных исследовательских работ; публично представляет результаты научного исследования</p>
Дисциплины, участвующие в формировании компетенции	<p>Методы научных исследований</p> <p>Ознакомительная практика</p> <p>Преддипломная практика</p> <p>Актуальные проблемы информационного права</p> <p>Частно-правовые аспекты в цифровой экономике</p> <p>Актуальные вопросы несостоятельности (банкротства)</p> <p>Актуальные вопросы защиты прав потребителей</p> <p>Правоприменительная практика</p> <p>Юридическая профессиональная практика</p>
Образовательные технологии	Лекции, практические занятия, самостоятельная работа
Форма промежуточной аттестации	Зачет с оценкой