

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

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

Юридический факультет

УТВЕРЖДЕНО:

Ученым советом ННГУ

Протокол № 1 от «20» апреля 2021 г.

Рабочая программа дисциплины (модуля)

Правовой режим недвижимости

(наименование дисциплины (модуля))

Уровень высшего образования

Бакалавриат

(бакалавриат / магистратура / специалитет)

Направление подготовки / специальность

40.03.01 «Юриспруденция»

(указывается код и наименование направления подготовки / специальности)

Направленность образовательной программы

Гражданско-правовой профиль

(указывается профиль / магистерская программа / специализация)

Квалификация (степень)

Бакалавр

(бакалавр / магистр / специалист)

Форма обучения

Очная, очно-заочная

(очная / очно-заочная / заочная)

Нижний Новгород
2020 год

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

Дисциплина «Правовой режим недвижимости» входит в вариативную часть профессионального цикла учебного плана ОПОП по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», профиль гражданско-правовой.

Данная дисциплина изучается на третьем курсе в шестом семестре на очной форме обучения и на четвертом курсе в седьмом семестре на очно-заочной форме обучения. Изучение данной дисциплины основано на полученных на предыдущем этапе обучения общегуманитарных и специально-юридических знаний, отраслевых дисциплин.

Изучение дисциплины базируется на знаниях о правовом регулировании общественных отношений, умении критически осмысливать правовую информацию, систематизировать полученные данные.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями выпускников)

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК-2 (способен осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры) базовый	З1 (ПК-2): знать особенности реализации и применения юридических норм, правила составления юридических документов; У1 (ПК-2): уметь давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам, правильно составлять и оформлять юридические документы; В1 (ПК-2): владеть навыками точной квалификации фактов и обстоятельств; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа правовых норм и правоотношений, являющихся объектами профессиональной деятельности;
ПК-5 (способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности) Базовый	З1 (ПК-5): знать принципы правового регулирования в сфере профессиональной деятельности; состояние практики реализации норм права, в том числе в сфере профессиональной деятельности; У1 (ПК-5): уметь использовать полученные навыки и знания для работы с нормативными документами; В1 (ПК-5): владеть способностью толковать положения нормативных правовых актов; способностью работы с правореализационными документами.
ПК-7 (владеет навыками подготовки юридических документов) базовый	З1 (ПК-7): знать правила составления юридических документов; У1 (ПК-7): уметь давать правильную оценку фактическим и юридическим обстоятельствам; правильно составлять и оформлять юридические документы; В1 (ПК-7): владеть навыками анализа правоприменительной практики, реализации норм материального права.

3. Структура и содержание дисциплины «Правовой режим недвижимости»

Общая трудоёмкость дисциплины для очной формы обучения составляет 2 зачётные единицы, 72 часа, из которых 43 часа составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (14 часов занятия лекционного типа, 28 часов занятия семинарского типа, 1 час – текущий контроль), 29 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Общая трудоёмкость дисциплины для очно-заочной формы обучения составляет 2 зачётные единицы, 72 часа, из которых 25 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (8 часов занятия лекционного типа, 16 часов занятия семинарского типа, 1 час – текущий контроль), 47 часов составляет самостоятельная работа обучающегося.

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины (модуля), форма промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)	Всего (часы)			В том числе															Самостоятельная работа обучающегося, часы		
				Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них самостоятельная работа обучающегося, часы																	
				Занятия лекционного типа			Занятия семинарского типа			Занятия лабораторного типа						Всего					
	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная	Очная	Очно-заочная	Заочная				Очная	Очно-заочная	Заочная		Очная	Очно-заочная
Тема №1. Недвижимость в системе объектов гражданских прав. Правовое регулирование недвижимости	1 2	9		2	1		4	2								6	3		4	6	
Тема №2. Самовольная постройка как особый объект гражданских прав.	8	9		2	1		4	2								6	3		4	6	
Тема №3. Правовой режим земельных участков. Особенности осуществления права на земельные участки.	8	9		2	1		4	2								6	3		4	6	
Тема №4. Особенности правового режима помещений.	8	9		2	1	1	4	2	1							6	3		4	6	

Тема №5. Особенности правового режима единого недвижимого комплекса.	8	9		2	1		4	2						6	3		4	6	
Тема №6. Особенности правового режима объектов недвижимости общего пользования.	8	9		2	1		4	2						6	3		3	6	
Тема №7. Особенности правового режима объектов недвижимости принадлежащих государству.	1 0	9		1	1		2	2						3	3		3	6	
Тема №8. Договорное регулирование оборота недвижимости с особым правовым режимом.	9	8		1	1		2	2						3	3		3	5	
В т.ч. текущий контроль	1	1					1	1											
Промежуточная аттестация - зачет																			

Содержание дисциплины «Правовой режим недвижимости» по разделам

Тема №1. Недвижимость в системе объектов гражданских прав. Правовое регулирование недвижимости.

Легальное определение понятия недвижимости. Критерии отнесения вещей к недвижимости. Классификация недвижимости в Российском гражданском праве. Здания, сооружения и объекты незавершенного строительства; особенности правового регулирования. Условия, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости: коммунальные и инженерные сети.

Нормативно-правовое регулирование недвижимости. Правовой режим недвижимого имущества. Технический и юридический момент возникновения недвижимости. Правовое регулирование государственного кадастрового учета и регистрации права. Публичная достоверность записи в реестре прав. Ошибка государственного регистратора и порядок защиты. Роль судебной практики в регулировании отношений оборота недвижимости.

Тема №2. Самовольная постройка как особый объект гражданских прав.

Понятие самовольной постройки в российском гражданском праве; квалификация постройки в качестве самовольной. Условия признания права собственности на самовольную постройку. Защита публичных и частных интересов при легализации самовольной постройки. Судебный и административный порядок ликвидации самовольной постройки.

Тема 3. Правовой режим земельных участков. Особенности осуществления права на земельные участки.

Земельный участок как объект гражданских прав. Оборотоспособность земельных участков. Нормативно-правовое регулирование гражданского оборота земельных участков. Кадастровая стоимость и порядок ее установления. Правовое положение земельного участка и находящихся на нём построек. Защита прав собственников и других лиц от нарушений. Право сервитута: основания установления, пределы осуществления и защита от нарушений.

Тема 4. Особенности правового режима помещений.

Помещение в системе объектов гражданских прав: понятие, признаки и правовая природа помещений. Классификация помещений по российскому гражданскому праву на жилые и нежилые. Право собственности на помещения, пределы осуществления и защита прав собственников помещения.

Тема 5. Особенности правового режима единого недвижимого комплекса.

Единый недвижимый комплекс (ЕНК) в системе объектов гражданских прав: понятие, виды и признаки. Правовое регулирование оборота ЕНК. Нормативное регулирование осуществления субъективных прав на ЕНК, и их защита. Особенности правового регулирования отдельных видов ЕНК.

Тема 6. Особенности правового режима объектов недвижимости общего пользования.

Понятие объектов недвижимости общего пользования (ОНОП) в системе объектов гражданского права и их целевое предназначение. Виды ОНОП, и их признаки. Пределы осуществления прав субъектами на ОНОП. Нормативно-правовое регулирование ОНОП. Бремя содержания ОНОП. Проблемы правового регулирования осуществления и защиты субъективных прав на отдельные виды ОНОП. Автомобильные дороги общего пользования как объекты недвижимости.

Тема 7. Особенности правового режима объектов недвижимости принадлежащих государству.

Право государственной собственности на объекты недвижимости. Передача государственных объектов недвижимости юридическим лицам. Право хозяйственного ведения и оперативного управления в системе гражданских вещных прав. Особенности осуществления права хозяйственного ведения и оперативного управления государственным недвижимым имуществом юридическими лицами.

Передача недвижимого имущества в состав имущества государственных корпораций. Функциональное предназначение передаваемых объектов недвижимости государственным корпорациям. Объем полномочий государственных корпораций в отношении переданных объектов недвижимости. Пределы осуществления вещных прав государственными корпорациями в отношении недвижимого имущества.

Тема 8. Договорное регулирование оборота недвижимости с особым правовым режимом.

Договор долевого участия в строительстве в многоквартирном доме. Соглашение об установлении сервитута. Договор купли-продажи парковочного места. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для строительства.

4. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ОС ВО ННГУ по специальности 40.03.01 Юриспруденция, реализация компетентного подхода в ходе преподавания дисциплины «Правовой режим недвижимости» предусматривает широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий (деловых игр, разбор конкретных ситуаций, тематические дискуссии, презентации с использованием мультимедийных технологий и др.).

5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

К самостоятельной работе студента относится деятельность, которую он осуществляет без участия преподавателя, но по его заданию, под его руководством и наблюдением.

Самостоятельная работа проводится с целью углубления и расширения теоретических знаний, систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений, формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу, развитие познавательных способностей и активности (творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности), формирование самостоятельного мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации.

К видам самостоятельной работы студента относится аудиторная и внеаудиторная работа. Аудиторная работа выполняется на учебных занятиях по заданию и под руководством преподавателя. Внеаудиторная работа выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Аудиторная самостоятельная работа студента возможна при использовании активных и интерактивных форм занятий. Традиционная пассивная форма предполагает простые ответы студентов на поставленные вопросы и исключает самостоятельную работу, студент просто воспроизводит знания, которые он получил либо от преподавателя в результате пассивного восприятия, либо в результате внеаудиторной самостоятельной работы.

Формы и виды внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся:

- чтение основной и дополнительной литературы, изучение информации, полученной в системе Интернет;
- конспектирование источников;
- подготовка сообщений, докладов, рефератов, презентаций, эссе;
- выполнение творческих работ, учебных проектов, учебно-исследовательских работ;
- самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, тесты и т.д.);
- подготовка к промежуточной аттестации, в том числе путём самостоятельного выполнения практических заданий репродуктивного типа.

Основа текущего контроля – ***вопросы к семинарским занятиям:***

Планы семинарских занятий

Тема №1. Недвижимость в системе объектов гражданских прав. Правовое регулирование недвижимости.

Легальное определение понятия недвижимости. Критерии отнесения вещей к недвижимости. Классификация недвижимости в Российском гражданском праве. Здания, сооружения и объекты незавершенного строительства; особенности правового регулирования. Условия, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости: коммунальные и инженерные сети.

Нормативно-правовое регулирование недвижимости. Правовой режим недвижимого имущества. Технический и юридический момент возникновения недвижимости. Правовое регулирование государственного кадастрового учета и регистрации права. Публичная достоверность записи в реестре прав. Ошибка государственного регистратора и порядок защиты. Роль судебной практики в регулировании отношений оборота недвижимости.

Тема №2. Самовольная постройка как особый объект гражданских прав.

Понятие самовольной постройки в российском гражданском праве; квалификация постройки в качестве самовольной. Условия признания права собственности на самовольную постройку. Защита публичных и частных интересов при легализации самовольной постройки. Судебный и административный порядок ликвидации самовольной постройки.

Тема 3. Правовой режим земельных участков. Особенности осуществления права на земельные участки.

Земельный участок как объект гражданских прав. Оборотоспособность земельных участков. Нормативно-правовое регулирование гражданского оборота земельных участков. Кадастровая стоимость и порядок ее установления. Правовое положение земельного участка и находящихся на нём построек. Защита прав собственников и других лиц от нарушений. Право сервитута: основания установления, пределы осуществления и защита от нарушений.

Тема 4. Особенности правового режима помещений.

Помещение в системе объектов гражданских прав: понятие, признаки и правовая природа помещений. Классификация помещений по российскому гражданскому праву на жилые и нежилые. Право собственности на помещения, пределы осуществления и защита прав собственников помещения.

Тема 5. Особенности правового режима единого недвижимого комплекса.

Единый недвижимый комплекс (ЕНК) в системе объектов гражданских прав: понятие, виды и признаки. Правовое регулирование оборота ЕНК. Нормативное регулирование осуществления субъективных прав на ЕНК, и их защита. Особенности правового регулирования отдельных видов ЕНК.

Тема 6. Особенности правового режима объектов недвижимости общего пользования.

Понятие объектов недвижимости общего пользования (ОНОП) в системе объектов гражданского права и их целевое предназначение. Виды ОНОП, и их признаки. Пределы

осуществления прав субъектами на ОНОП. Нормативно-правовое регулирование ОНОП. Бремя содержания ОНОП. Проблемы правового регулирования осуществления и защиты субъективных прав на отдельные виды ОНОП. Автомобильные дороги общего пользования как объекты недвижимости.

Тема 7. Особенности правового режима объектов недвижимости принадлежащих государству.

Право государственной собственности на объекты недвижимости. Передача государственных объектов недвижимости юридическим лицам. Право хозяйственного ведения и оперативного управления в системе гражданских вещных прав. Особенности осуществления права хозяйственного ведения и оперативного управления государственным недвижимым имуществом юридическими лицами.

Передача недвижимого имущества в состав имущества государственных корпораций. Функциональное предназначение передаваемых объектов недвижимости государственным корпорациям. Объем полномочий государственных корпораций в отношении переданных объектов недвижимости. Пределы осуществления вещных прав государственными корпорациями в отношении недвижимого имущества.

Тема 8. Договорное регулирование оборота недвижимости с особым правовым режимом.

Договор долевого участия в строительстве в многоквартирном доме. Соглашение об установлении сервитута. Договор купли-продажи парковочного места. Договор аренды земельного участка, предоставляемого для строительства.

Важное место в самостоятельной работе занимает подготовка эссе и рефератов.
Темы рефератов и эссе:

1. Главная недвижимая вещь и принадлежность. Делимое и неделимое недвижимое имущество.
2. Правовое регулирование государственного кадастрового учета и регистрации права: характеристика нормативно-правовых актов в данной сфере общественных отношений.
3. Основные понятия в области государственного кадастрового учета, их соотношение. Органы кадастрового учета.
4. Техническая и реестровая ошибки: понятия, различия. Порядок исправления технической и реестровой ошибок: внесудебный и судебный.
5. Оспаривание кадастровой стоимости: порядок с 2017 года.
6. Оценка целесообразности оспаривания кадастровой стоимости и выбор вариантов оспаривания.
7. Алгоритм оспаривания кадастровой стоимости.
8. Ошибки при оспаривании кадастровой стоимости
9. Целевое назначение и разрешенное использования земельных участков: понятия, последствия несоблюдения, порядок изменения.
10. Споры о границах земельных участков, которые могут возникнуть в связи с отсутствием в ГКН сведения о границах земельных участков.
11. Предоставление лесных участков частным лицам.
12. Градостроительная документация и использование земельного участка.
13. Градостроительная документация и объекты недвижимости.
14. Недискриминационные правила: виды, назначение.
15. Алгоритм подключения. Способы защиты.

16. Признание права собственности на самовольную постройку.
17. Понятие и виды линейных объектов. Градостроительная документация и линейные объекты.
18. Понятие индивидуального жилого дома (ИЖД). Земельные участки, на которых допустимо возведение ИЖД. Порядок возведения ИЖД. ИЖД и коммунальные услуги. Риски в коттеджных поселках.

Вопросы к зачету:

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

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Правовой режим недвижимости».

6.1. Перечень компетенций выпускников образовательной программы с указанием результатов обучения (знаний, умений, владений), характеризующих этапы их формирования

ПК-2 (способен осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры)

Индикаторы компетенции	ОЦЕНКИ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ						
	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала . Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки . Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками . Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками . Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами. Выполнены все задания в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>		При	Имеется	Продemon	Продemonс	Продemon	Продemon

	Отсутствие владения материалом. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	стрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	трированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	стрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	стрированы творческий подход к решению нестандартных задач
Шкала оценок по проценту правильно выполненных контрольных заданий	0 – 20 %	20 – 50 %	50 – 70 %	70-80 %	80 – 90 %	90 – 99 %	100%

ПК-5 (способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности)

Индикаторы компетенции	ОЦЕНКИ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ						
	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок	Уровень знаний в объеме, превышающий программу подготовки
<u>Умения</u>	Отсутств	При	Продемон	Продемон	Продемонс	Продемон	Продемон

	ие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	стрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми и ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	стрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми и ошибками. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами	трированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами	стрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами. Выполнены все задания в полном объеме	стрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие владения материалом. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продемонстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	Продемонстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Продемонстрирован творческий подход к решению нестандартных задач
Шкала оценок по проценту правильно выполненных контрольных заданий	0 – 20 %	20 – 50 %	50 – 70 %	70-80 %	80 – 90 %	90 – 99 %	100%

ПК-7 (владеет навыками подготовки юридических документов)

Промежуточную аттестацию предваряет *текущий контроль успеваемости*.

Индикаторы компетенции	ОЦЕНКИ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ						
	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала . Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки, без ошибок	Уровень знаний в объеме, превышающий программу подготовки
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками . Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками . Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными несущественными недочетами. Выполнены все задания в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие владения материалом. Невозмож	При решении стандартных задач не продемонстрирован	Имеется минимальный набор навыков для решения	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартн	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартны	Продemonстрированы навыки при решении нестандартных	Продemonстрирован творческий подход к решению нестандарт

	ность оценить наличие навыков вследстви е отказа обучающе гося от ответа	ы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	стандартн ых задач с некоторы ми недочета ми	ых задач с некоторы ми недочета ми	х задач без ошибок и недочетов	задач без ошибок и недочетов	тных задач
Шкала оценок по процент у правиль но выполне нных контрол ьных заданий	0 – 20 %	20 – 50 %	50 – 70 %	70-80 %	80 – 90 %	90 – 99 %	100%

6.2. Описание шкал оценивания.

Промежуточная аттестация может проходить в традиционной форме устного зачета на основе билетов, написания письменного ответа на вопросы билета, а также тестирования. Билеты включают два вопроса из списка в п. 5 настоящей программы, оцениваемых по системе «зачтено»/ «незачтено».

Критерии оценивания для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю).

Зачтено	студент показал знание основных понятий предмета, основных научных теорий изучаемого предмета; умеет использовать и применять полученные знания на практике; работал на семинарских занятиях.
Незачтено	студент демонстрирует частичные знания по темам дисциплины; незнание основных понятий предмета; неумение использовать и применять полученные знания на практике; не работал на семинарских занятиях

6.3. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций.

Для оценивания результатов обучения в виде **знаний** используются следующие процедуры и технологии: тестирование; индивидуальное собеседование; письменные ответы на вопросы.

Для оценивания результатов обучения в виде **умений** и **владений** используются следующие практические контрольные задания: задачи (казусы), ролевые игры, презентации, таблицы на соответствие.

Для проведения итогового контроля сформированности компетенции используются защиты индивидуальных или групповых проектов, оформление и защита отчетов по комплексным практическим работам, портфолио и т.п.

6.4. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения, характеризующих этапы формирования компетенций.

Характеристика оценочного средства «Задачи (казусы)»

Общие сведения об оценочном средстве

Решение задач (казусов) и заданий используются для контроля знаний обучающихся в качестве проверки результатов выполнения домашних заданий.

Уровень овладения компетенциями определяется по итогам выполнения работ.

Это могут быть задачи: 1) на установление юридических фактов, применение норм права; 2) по составлению юридических заключений по тем или иным вопросам;

Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля	60 мин
Предлагаемое количество задач из одного контролируемого раздела	3-10
Последовательность выборки задач из каждого раздела	случайная
Критерии оценки:	
«отлично»	задание выполнено полностью; решение обосновано логично и последовательно, с точными и соответствующими ссылками на первоисточник
«хорошо»	задание выполнено с незначительными погрешностями, допущены неточности в ссылках на нормативные акты
«удовлетворительно»	обнаруживает знания и понимания большей части задания, но решение казуса не завершено логически, отсутствуют ссылки на статьи нормативного акта
«неудовлетворительно»	казус разрешен неверно, либо не решен вовсе

Пример задач

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

2. ООО «Строитель» получило земельный участок на праве аренды для строительства многоквартирного жилого дома. Продажу квартир в строящемся доме ООО «Строитель» осуществляло путем заключения с покупателями – физическими лицами предварительных договоров купли-продажи квартир, которые будут созданы в будущем, с обязанностью покупателя до заключения основного договора уплатить половину цены квартиры. На основании каких норм права может быть заключен предварительный договор купли-продажи недвижимости, которая будет создана в будущем? Возможно ли, вносить плату по предварительному договору? Изучите судебную практику последних лет по данному вопросу, что изменилось? Правомерно ли заключение предварительного договора в указанном выше случае?

Характеристика оценочного средства «Блиц-опрос»

Общие сведения об оценочном средстве

Блиц-опрос используется для контроля знаний обучающихся в качестве проверки результатов освоения терминологии по дисциплине.

Уровень овладения компетенциями определяется по итогам выполнения работ.

Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля	20 минут
Предлагаемое количество вариантов	3
Критерии оценки:	
«зачтено»	Минимум 2 правильных ответа из 3-х.
«не зачтено»	0 правильных ответов или 1 правильный ответ

Характеристика оценочного средства «Контрольная работа»

Общие сведения об оценочном средстве

Контрольная работа является одним из средств текущего контроля в освоении дисциплины «Правовой режим недвижимости». Контрольная работа используется для проверки и оценки знаний обучающихся по освоенному материалу, а также умений применять полученные знания для решения поставленных задач.

Контрольная работа проводится в часы аудиторной самостоятельной работы обучающихся. Данный вид оценочного средства осуществляется письменно, в виде ответов на 2 вопроса. Во время проведения контрольной работы оценивается способность обучающихся найти правильный ответ на поставленный вопрос, умение применять полученные в ходе лекций и семинаров знания и умения. Максимальное количество баллов, которые может получить обучающийся за контрольную работу, равно 5 баллам.

Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля	40 минут
Предлагаемое количество вариантов	4
Критерии оценки:	
«отлично»	Содержание ответа на вопросы соответствует теме, информация изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты. Ответ содержит элементы сравнительного анализа со ссылками на первоисточники.
«хорошо»	Содержание ответа на вопросы соответствует теме, информация, в целом, изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты. Ответ не содержит элементы сравнительного анализа и носит описательный характер, либо приведенные в работе сравнения не подтверждены ссылками на первоисточники.
«удовлетворительно»	Отсутствуют ссылки на нормативные акты; тема раскрыта поверхностно; обучающийся испытывает небольшие затруднения по выполнению

	задания и поиску информации в нормативном акте.
«неудовлетворительно»	Тема не раскрыта; работа соответствует заданию менее, чем на 1/3.

Характеристика оценочного средства «Эссе».

Общие сведения об оценочном средстве

Эссе (творческая работа) представляет собой оригинальное произведение объемом до 10 страниц текста (до 3000 слов). Тема может быть выбрана обучающимся из списка предложенной проблематики, либо согласована с преподавателем. Творческая работа не является рефератом и не должна носить описательный характер: значительную ее часть следует посвятить аргументированному представлению своей точки зрения обучающимся (с обязательными ссылками на первоисточники), критической оценке рассматриваемого материала и проблематики, что способствует раскрытию творческих и аналитических способностей обучающихся.

Основаниями для оценки эссе могут служить:

- актуальность проблемы исследования и степень раскрытия заявленной темы;
- креативность и творческий подход при решении поставленных задач;
- способность обучающегося кратко и грамотно изложить суть заявленной проблемы, отразить полемику, существующую в научном мире по данному вопросу, аргументировать свои выводы и суждения.

Характеристика оценочного средства «Презентация».

Общие сведения об оценочном средстве

Обучающимся в группе из 3-4 человека предлагается подготовить презентацию. Оценочное средство в виде подготовки доклада с последующей презентацией может использоваться при изучении любого раздела. Обучающимся предлагается самостоятельно проанализировать проблему, подготовить доклад, на его основе сделать презентацию доклада в слайдах с помощью программы POWERPOINT и выступить перед аудиторией с представлением результатов исследования. Максимальное количество баллов за доклад-презентацию – 5 баллов.

Для доклада предоставляется 5-7 минут.

Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля	7 минут
Критерии оценки:	
«5», если	содержание соответствует теме, информация изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты; количество слайдов – в пределах 20, дизайн соответствует содержанию; присутствует творческий, оригинальный подход;
«4», если	содержание соответствует теме, информация, в целом, изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты; количество слайдов – в пределах 15,
«3», если	количество слайдов – в пределах 10; отсутствуют ссылки на нормативные акты; тема раскрыта поверхностно;

	перегружена текстом.
--	----------------------

Характеристика оценочного средства «Ролевая игра».

Общие сведения об оценочном средстве

Целью проведения ролевой игры является проверка навыков ведения дискуссии, работы с нормативными актами и иными источниками по изученной теме, а также навыков системного анализа правовых явлений. Игра проводится в каждой учебной группе. Канву спора для каждой группы разрабатывает преподаватель. Максимальное количество баллов за участие в ролевой игре – 5 баллов.

Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля	60-80 минут
Критерии оценки:	
«отлично»	на основе фактического и научного материала учебного дела умеет раскрывать и объяснять причинно-следственные связи, вступает в дискуссию, отстаивает свою точку зрения, опираясь на правильно выбранные нормы права
«хорошо»	на основе знаний фактического и научного материала учебного дела, умеет четко сформулировать и доказать свою точку зрения
«удовлетворительно»	обучающийся лишь излагает фактический материал, испытывая затруднения при объяснении причинно-следственных связей, непоследователен в аргументации

Характеристика оценочного средства «Тестирование»

Общие сведения об оценочном средстве

Для текущего контроля уровня знаний, полученных и закрепленных в процессе изучения как отдельной темы, так и блока из нескольких тем могут использоваться тесты. Время, выделяемое на выполнение данного задания, варьируется из расчета: 1 мин. На вопрос теста (от 10-25 вопросов, предел длительности контроля – до 25 минут). Тестирование исключает возможность использования учебных материалов.

Тесты также могут использоваться для промежуточного контроля. В этом случае тесты включают вопросы из всех разделов курса, их общее количество варьируется от 50 до 80.

Параметры оценочного средства

Предел длительности контроля		1 0-15 мин.	2 5 мин.	2 0 мин.	5 0-80 мин.
Предлагаемое количество вопросов		1 0-15	2 5	2 0	5 0-80
Последовательность выборки задач из каждого раздела		Случайная			
Критерии оценки (правильные ответы в процентах от количества вопросов)					
Отлично	Превосходно	>80%			>

			95%
	отлично		>
Хорошо	Очень хорошо	>60%	80%
	Хорошо		>70%
Удовлетворительно	Удовлетворительно	>40%	60%
	Удовлетворительно		>40%
Неудовлетворительно	Неудовлетворительно	>40%	≤40%
	Плохо		≤20%

Характеристика оценочных средств «Индивидуальное собеседование по билету», «Письменные ответы на вопросы билета».

Общие сведения об оценочном средстве

Каждый билет содержит два вопроса, требующих максимально развёрнутого ответа.

Полная версия всех билетов находится в закрытом для студентов доступе и хранится на кафедре.

При устном собеседовании обучающемуся даётся 30 минут для подготовки, при письменном варианте – 60 минут для полного изложения ответа.

Ответы оцениваются по шкале «зачтено/незачтено» в соответствии с п.6.2. настоящей программы.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины «Правовой режим недвижимости»

7.1. Нормативно-правовые акты

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в действующей редакции) // «Российская газета», № 238-239, 08.12.1994. Статьи 128, 129, 130, 131, 132, 133, 133¹, 134, 135, 222, 274.

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

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

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

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

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

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

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

11. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (в действ. ред.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // «Российская газета», № 292, 31.12.2004.

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

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

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

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

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

7.2. Правоприменительные акты

1. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 12.07.2017).

2. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.11.2016).

3. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2015)» утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2015).

4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости».

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (ред. от 23.06.2015) «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав».

7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4 (ред. от 06.02.2007) «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом».

9. «Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) (ред. От 04.03.2015)».

7.3. Основная литература

1. Афолина А.В. Комментарий к Федеральному закону от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (постатейный) (2-е издание) [Электронный ресурс] // Электрон. текстовые дан. – Системы КонсультантПлюс.
2. Киндеева Е.А., Пискунова М.Г. Недвижимость: права и сделки. Новые правила оформления. Государственная регистрация. Образцы документов [Электронный ресурс] // Электрон. текстовые дан. – Системы КонсультантПлюс.
3. Курноскина О.Г. Сделки с недвижимостью. 2-е издание, переработанное и дополненное Юстицинформ.

3.4. Дополнительная литература

1. Землякова Г.Л. Согласование и установление границ земельных участков: проблемы правового регулирования // Подготовлен для системы КонсультантПлюс, 2009.

в) Программное обеспечение и интернет ресурсы:

Справочная правовая система «Консультант Плюс», справочная правовая система «Гарант».

Электронный курс по дисциплине <https://e-learning.unn.ru/enrol/index.php?id=6509>

Материально-техническое обеспечение дисциплины «Правовой режим недвижимости».

Дисциплина «Правовой режим недвижимости» обеспечена всей необходимой материальной базой. Для проведения лекций по данной дисциплине имеется лекционная аудитория и в необходимом количестве аудитории для проведения семинарских занятий, в том числе для занятий по методу «круглого стола». Они оснащены мультимедийным оборудованием.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО ННГУ с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»

Автор (ы) _____ к.ю.н., доцент кафедры гражданского права и процесса Дёмин А.А.

Рецензент (ы) _____ к.ю.н., доцент кафедры гражданского права и процесса Сосипатрова Н.Е.

Заведующий кафедрой _____ д.ю.н., профессор Сизимова О.Б.

Программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета от 26.02.2020 года, протокол № 52.