

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Горский государственный аграрный университет»  
(ФГБОУ ВО Горский ГАУ)

Юридический факультет

Кафедра Гражданского и уголовного права и процесса

Учебный год – 2023-2024

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ПРОГРАММА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ -  
ПРОГРАММА БАКАЛАВРИАТА

Наименование направления подготовки	40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль)	Юриспруденция (общий)
Реквизиты федерального государственного образовательного стандарта высшего образования	Приказ Минобрнауки России от 1 декабря 2016 г. № 1511
Год начала подготовки	2017
Очная форма обучения - учебные планы по годам приема	-
Заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	2020
Очно-заочная форма обучения - учебные планы по годам приема	-
Номер по реестру ОП ВО ФГБОУ ВО Горский ГАУ	Б-400301-2017
Реквизиты решения ученого совета ФГБОУ ВО Горский ГАУ об утверждении ОП ВО	Протокол от 11 апреля 2023 г. №6
Реквизиты приказа ректора или уполномоченного лица об утверждении ОП ВО	Приказ врио ректора от 11 апреля 2023 г. № 85/06
Место дисциплины в структуре учебного плана	Вариативная часть (дисциплина по выбору)
Количество зачетных единиц	2

ВЛАДИКАВКАЗ 2023

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

№ №	Планируемые результаты освоения образовательной программы		Планируемые результаты обучения по дисциплине
	Вид профессиональной деятельности	Код и наименование компетенции	
1		ОПК-1- способен соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные положения Конституции РФ относительно форм собственности, прав и свобод граждан, гражданского законодательства;</li> <li>- основные федеральные конституционные законы и федеральные законы, регулирующие отношения, связанные с недвижимым имуществом;</li> <li>- соотношение норм международного права и международных договоров с гражданским законодательством РФ</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять нормы Конституции РФ к общественным отношениям, возникающим между субъектами гражданского права в сфере оборота недвижимого имущества;</li> <li>- применять нормы федеральных конституционных законов и федеральных законов при разрешении конкретных ситуаций;</li> <li>- применять нормы международного права и международных договоров РФ к соответствующим гражданским отношениям.</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками по применению норм Конституции РФ, федеральных конституционных законов и федеральных законов к конкретным общественным отношениям в сфере оборота недвижимого имущества;</li> <li>- юридической терминологией при раскрытии положений Конституции РФ, федеральных конституционных законов и федеральных законов.</li> </ul>
2	Правоприменительная деятельность	ПК-3 - способен обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	<p><b>Знать:</b></p> <p>основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов права, составляющих основу правового регулирования отношений в сфере заключения сделок с недвижимым имуществом.</p> <p><b>Уметь:</b></p>

			<p>давать юридическую оценку правомерности поведения субъектов правоотношений в сфере заключения сделок с недвижимым имуществом;</p> <p>планировать и осуществлять деятельность по предупреждению и профилактике правонарушений субъектами экономического оборота при заключении сделок с недвижимостью.</p> <p><b>Владеть:</b></p> <p>методикой квалификации и разграничения различных видов правонарушений субъектами экономического оборота при заключении сделок с недвижимым имуществом.</p>
3	<p>Правоприменительная деятельность</p>	<p>ПК-4 - способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p><b>Знать:</b> знать:</p> <p>основные положения, понятия, категории, институты права, регулирующие отношения субъектов при заключении осуществлении и защиты прав, возникающих на основании сделок с недвижимым имуществом.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>оперировать юридическими понятиями и категориями, составляющими основу правового регулирования отношений в сфере заключения сделок с недвижимым имуществом;</p> <p>анализировать, толковать нормы гражданского права регулирующих оборот недвижимости;</p> <p>умело принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с нормами гражданского, семейного и иных отраслей права регулирующих оборот недвижимости;</p> <p>давать квалификационные консультации по вопросам заключения сделок, связанными с объектами недвижимости.</p> <p><b>Владеть:</b></p> <p>юридической терминологией, используемой при правовом регулировании отношений в сфере заключения сделок с недвижимым имуществом;</p> <p>навыками: анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности в сфере оборота недвижимости;</p> <p>навыками принятия решений и</p>

			<p>совершения юридических действий по вопросам заключения сделок с недвижимым имуществом в точном соответствии с законом;</p> <p>навыками составления документов, необходимых в сфере сделок с недвижимым имуществом.</p>
4	<p>Правоприменительная деятельность</p>	<p>ПК-5 - способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, составляющих основу правового регулирования отношений и особенности нормативно-правового регулирования в сфере заключения сделок с недвижимым имуществом.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>оперировать юридическими понятиями и категориями, применяемыми в сфере оборота недвижимости;</p> <p>осуществлять правовую экспертизу нормативно-правовых актов, регулирующих сделки с недвижимостью, анализировать, правильно применять и реализовывать данные правовые нормы;</p> <p>давать квалификационные консультации по вопросам оборота недвижимости, правильно составлять характерные для этого оборота юридические документы.</p> <p><b>Владеть:</b></p> <p>навыками работы с правовыми актами, применяемыми при регулировании сделок с недвижимостью;</p> <p>навыками применения и реализации данных норм; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, в том числе, сделок, являющихся основаниями возникновения прав на объекты недвижимого имущества;</p> <p>навыками составления документов, характерных для оборота недвижимости</p>
5	<p>Правоприменительная деятельность</p>	<p>ПК-7 – владеет навыками подготовки юридических документов</p>	<p><b>Знать:</b></p> <p>нормы права, регулирующие порядок подготовки документов, необходимых для осуществления и защиты прав в сфере оборота объектов недвижимого имущества.</p> <p><b>Уметь:</b></p> <p>правильно применять нормы права, регулирующие порядок подготовки документов, необходимых для осуществления и защиты прав в сфере</p>

			<p>оборота объектов недвижимого имущества.</p> <p><b>Владеть:</b></p> <p>навыками работы с нормативно-правовыми документами, необходимых для осуществления и защиты прав в сфере оборота объектов недвижимого имущества;</p> <p>навыками анализа различных правовых проблем, связанных с практикой применения законодательства в сфере регулирования сделок с недвижимостью и определение путей повышения эффективности правового регулирования в указанной сфере.</p>
--	--	--	--

## 2. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### 2.1. Трудоемкость дисциплины по видам учебной деятельности и формам обучения:

Виды учебной деятельности	Всего часов 72, в том числе часов:	
	Заочная форма обучения	
Лекционные занятия	4	
Практические занятия	4	
Самостоятельная работа	60	
Форма промежуточной аттестации	Зачет/4	

### 2.2. Трудоемкость дисциплины по (разделам) темам:

№ № п/п	Наименование разделов, тем	Всего часов		
		Заочная форма обучения		
		Лекции	Практические занятия	СРС
1	Раздел 1. Общие положения о сделках с недвижимостью			
2	Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	1	1	8
3	Тема 2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.	2	1	6
4	Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.	1	-	6
6	Раздел 2. Основные виды сделок с недвижимостью			
7	Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.	-	1	8
8	Тема 5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.	-	-	7
9	Тема 6. Аренда объектов недвижимости.	-	1	7
10	Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.	-	-	6
11	Тема 8. Рентные договоры.	-	-	6
12	Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.	-	-	6

### 3. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО РАЗДЕЛАМ (ТЕМАМ)

#### РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ТЕМА 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.

Содержание лекционного курса:

1. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Виды недвижимого имущества.

2. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.

3. Понятие и характеристика участков недр.

4. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры.

5. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование.

6. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Кондоминиум. Нежилые помещения.

7. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть.

Практическое (семинарское) занятие:

1. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Виды недвижимого имущества.

2. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.

3. Понятие и характеристика участков недр.

4. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры.

5. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование.

6. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Кондоминиум. Нежилые помещения.

7. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Земельные участки сельскохозяйственного назначения; садовые, огородные, дачные земельные участки. Многолетние насаждения и древесно-кустарниковая растительность. Правовой режим пользования, владения и распоряжения древесно-кустарниковой растительностью. Права членов семьи собственников жилого помещения. Незавершенные строительством объекты.

ТЕМА 2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.

Содержание лекционного курса:

1. Понятие и классификация вещных прав. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.

2. Сделки с недвижимым имуществом.

Практическое (семинарское) занятие:

1. Понятие и классификация вещных прав. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.

2. Сделки с недвижимым имуществом.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Виды вещных прав в современном гражданском законодательстве. Сервитут в римском частном праве и в современном гражданском праве России. Особенности возникновения права собственности на самовольную постройку и в силу приобретательной давности. Возникновение права собственности на жилое помещение у членов жилищных и жилищно-строительных кооперативов. Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами.

ТЕМА 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.

Содержание лекционного курса:

1. Заявительный порядок проведения государственной регистрации.

Приостановление регистрации и отказ в государственной регистрации.

2. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость.

Практическое (семинарское) занятие.

1. Заявительный порядок проведения государственной регистрации.

Приостановление регистрации и отказ в государственной регистрации.

2. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Удостоверение проведенной регистрации. Возмездная и безвозмездная регистрация ранее возникших прав.

## РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ТЕМА 4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.

Содержание лекционного курса:

1. Основные положения и особенности купли-продажи недвижимости по гражданскому законодательству.

2. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков.

3. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.

4. Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу. Основания



и последствия расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости.

5. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. Основания и последствия расторжения договоров обмена жилыми помещениями.

Практическое (семинарское) занятие.

1. Основные положения и особенности купли-продажи недвижимости по гражданскому законодательству.

2. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков.

3. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.

4. Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу. Основания и последствия расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости.

5. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. Основания и последствия расторжения договоров обмена жилыми помещениями.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца. Специфика продажи земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений. Формирование земельного участка. Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения.

ТЕМА 5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.

Содержание лекционного курса:

1. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее условия, форма цена и состав подлежащего приватизации имущественного комплекса, средство платежа и порядок оплаты.

2. Проведение приватизации государственных и муниципальных предприятий.

3. Приватизация земельных участков.

Практическое (семинарское) занятие.

1. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее условия, форма цена и состав подлежащего приватизации имущественного комплекса, средство платежа и порядок оплаты.

2. Проведение приватизации государственных и муниципальных предприятий.

3. Приватизация земельных участков.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Ограничения на приватизацию отдельных объектов недвижимости жилого назначения. Права несовершеннолетних, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и их защита в приватизационных отношениях. Долевая собственность лиц, участвующих в приватизации. Особенности приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участков.

ТЕМА 6. Аренда объектов недвижимости.

Содержание лекционного курса:

1. Основные положения и особенности аренды по гражданскому законодательству.

2. Аренда земельных участков.

3. Особенности аренды участков лесного фонда и его существенные условия.

Практическое (семинарское) занятие.

1. Основные положения и особенности аренды по гражданскому законодательству.

2. Аренда земельных участков.

3. Особенности аренды участков лесного фонда и его существенные условия.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Субаренда земельного участка. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.

ТЕМА 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.

Содержание лекционного курса:

1. Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.

2. Виды залога.

3. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.

Практическое (семинарское) занятие.

1. Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.

2. Виды залога.

3. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.

ТЕМА 8. Рентные договоры.

Содержание лекционного курса:

1. Основные положения и особенности ренты по гражданскому законодательству.

2. Постоянная рента.

3. Пожизненная рента.

4. Пожизненное содержание с иждивением.

Практическое (семинарское) занятие.

1. Основные положения и особенности ренты по гражданскому законодательству.

2. Постоянная рента.

3. Пожизненная рента.

4. Пожизненное содержание с иждивением.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;

- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы;

- исследование вопросов для самостоятельного изучения: Отчуждение и использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания.

ТЕМА 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.

Содержание лекционного курса:

1. Эволюция доверительного управления по гражданскому законодательству.
2. Передача недвижимости по договору доверительного управления: условия, форма цена и состав имущественного комплекса, средство платежа и порядок оплаты. Практическое (семинарское) занятие.

1. Эволюция доверительного управления по гражданскому законодательству.
2. Передача недвижимости по договору доверительного управления: условия, форма цена и состав имущественного комплекса, средство платежа и порядок оплаты.

Самостоятельная работа обучающихся:

- проработка лекции;
- изучение главы (параграфа) по теме занятия по одному из учебников (пособий), рекомендованных в качестве основной литературы.

#### 4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

##### 4.1. ОСНОВНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Липски, С.А., Правовое обеспечение государственной регистрации недвижимости: учебник / С. А. Липски, М. Н. Гаврилук. - Москва: КноРус, 2021. - 228 с. - ISBN 978-5-406-08442-7. - URL: <https://book.ru/book/940711>. - Текст: электронный.
2. Хлестакова, Л.А. Сделки с недвижимостью: учебное пособие / Л. А. Хлестакова, Р. Н. Колесов, Д. Л. Семионов. - Кострома: КГУ, 2022. - 108 с. - ISBN 978-5-8285-1183-9. - Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. - URL: <https://e.lanbook.com/book/282764>. - Режим доступа: для авториз. пользователей.

##### 4.2. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ УЧЕБНАЯ ЛИТЕРАТУРА:

1. Пушкина, А. В., Правовое регулирование рынка недвижимости + Приложение: учебник / А. В. Пушкина, Т. С. Саяпина. - Москва: КноРус, 2022. - 284 с. - ISBN 978-5-406-09334-4. - URL: <https://book.ru/book/943609>. - Текст: электронный.

##### 4.3. СОСТАВ ЛИЦЕНЗИОННОГО И СВОБОДНО РАСПРОСТРАНЯЕМОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. Microsoft Windows 7 Pro
2. Office 2007 Standard
3. Moodle 3.8

##### 4.4. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ, ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

1. Информационно-правовой портал «Гарант» <http://www.garant.ru/>
2. Электронная библиотечная система ООО «КноРус медиа» [www.book.ru](http://www.book.ru)
3. Электронная библиотечная система издательства «Лань»; [www.e.lanbook.ru](http://www.e.lanbook.ru)

#### 5. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ, ОБОРУДОВАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОБУЧЕНИЯ

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации -

укомплектована специализированной мебелью, отвечающей всем установленным нормам и требованиям; техническими средствами обучения, в том числе наборами демонстрационного оборудования, служащими для представления учебной информации большой аудитории (мультимедийное оборудование), рабочее место преподавателя.

2. Библиотека: читальный зал аудитория укомплектована специализированной мебелью; оснащена компьютерной техникой (7 единиц) с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечения доступа в электронно-информационную образовательную среду Горского ГАУ; электронно-библиотечные системы «Лань», ВООК.ru, НЭБ, базам данных: справочной правовой системе Гарант.

## 6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

### 6.1. Перечень вопросов к зачету:

1. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Понятие недвижимого имущества и его признаки. Виды недвижимого имущества.

2. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.

3. Понятие и характеристика участков недр.

4. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры.

5. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование.

6. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Кондоминиум. Нежилые помещения.

7. Здания и сооружения: признаки и отличительные черты. Предприятие как единый имущественный комплекс в целом или его часть.

8. Понятие и классификация вещных прав. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения (обременения), перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество.

9. Сделки с недвижимым имуществом.

10. Заявительный порядок проведения государственной регистрации. Приостановление регистрации и отказ в государственной регистрации.

11. Принцип открытости сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Принцип преемственности ранее возникших прав на недвижимость.

13. Основные положения и особенности купли-продажи недвижимости по гражданскому законодательству.

14. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков.

15. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса.

16. Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу. Основания и последствия расторжения договора купли-продажи (мены) недвижимости.

17. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. Основания и последствия расторжения договоров обмена жилыми помещениями.

18. Понятие и принципы приватизации жилых помещений. Приватизационная сделка и ее условия, форма цена и состав подлежащего приватизации имущественного комплекса, средство платежа и порядок оплаты.

19. Проведение приватизации государственных и муниципальных предприятий.

20. Приватизация земельных участков.

21. Основные положения и особенности аренды по гражданскому законодательству.

22. Аренда земельных участков.

23. Особенности аренды участков лесного фонда и его существенные условия.
24. Понятие, основание возникновения и особенности залога как способа обеспечения исполнения обязательства.
25. Виды залога.
26. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки.
27. Основные положения и особенности ренты по гражданскому законодательству.
28. Постоянная рента.
29. Пожизненная рента.
30. Пожизненное содержание с иждивением.
31. Эволюция доверительного управления по гражданскому законодательству.
32. Передача недвижимости по договору доверительного управления: условия, форма цена и состав имущественного комплекса, средство платежа и порядок оплаты.

## 6.2. Тестовые задания для диагностической работы:

Тест 1. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1. Воздушные и морские суда.
2. Объекты незавершенные строительством.
3. Космические объекты.

Тест 2. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество?

1. Постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
2. Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
3. Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

Тест 3. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации?

1. Договор купли-продажи жилого помещения.
2. Договор купли-продажи земельного участка.
3. Договор купли-продажи коммерческого найма жилого помещения.

Тест 4. Какой договор кроме государственной регистрации подлежит обязательному нотариальному удостоверению?

1. Договор купли-продажи жилого помещения.
2. Договор пожизненного содержания с иждивением.
3. Договор дарения жилого помещения.

Тест 5. Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества:

1. Договор считается не заключенным.
2. Продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичное имущество.
3. Данный договор считается недействительным.

Тест 6. Обмен жилыми помещениями – это сделка между:

1. Нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах.
2. Собственниками жилых помещений
3. Все вышеназванное.

Тест 7. Государственной регистрации подлежит:

1. Договор аренды недвижимости.
2. Право аренды недвижимого имущества.
3. Все вышеназванное.

Тест 8. Кто является землепользователем земельного участка?

1. Лица, являющиеся собственниками земельных участков.
2. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.
3. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Тест 9. Возникновение совместной собственности на недвижимость возможно в случаях:

1. Прямо предусмотренных договором.
2. Прямо установленных законом.
3. Все вышеназванное.

Тест 10. Исчисление срока приостановления государственной регистрации по инициативе правообладателя определяются:

1. С даты истечения общего месячного срока государственной регистрации.
2. С даты подачи заявления на государственную регистрацию.
3. С даты подачи заявления о приостановлении государственной регистрации.

Тест 11. Отчуждение здания, находящегося на земельном участке и принадлежащих одному лицу возможно:

1. Только с одновременным отчуждением данного земельного участка.
2. Без одновременного отчуждения данного земельного участка.
3. По усмотрению отчуждающего лица.

Тест 12. Для договора пожизненного содержания с иждивением установлен месячный объем содержания:

1. В размере не менее удвоенного минимального размера оплаты труда.
2. В размере не менее одного минимального размера оплаты труда
3. В размере, определяемом договором.

Тест 13. Передача прав по закладной осуществляется:

1. Путем совершения на закладной передаточной надписи в пользу другого лица.
2. Путем заключения сделки в простой письменной форме.
3. Все вышеназванное.

Тест 14. Доверительным управляющим по договору доверительного управления недвижимостью может быть:

1. Физическое лицо.
2. Коммерческая организация, за исключением унитарных предприятий.
3. Любое лицо.

Тест 15. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, должен предоставить запрошенную информацию заявителю (если Единый государственный реестр прав не ведется на магнитном носителе) в течение:

- 1) 3 рабочих дней;
- 2) 5 рабочих дней;
- 3) 7 рабочих дней;
- 4) 15 рабочих дней.

Тест 16. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории более одного регистрационного округа (линейные сооружения – объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами), и сделок с ними осуществляется:

- 1) органом, осуществляющим государственную регистрацию по выбору правообладателя данного объекта недвижимости;
- 2) органами, осуществляющими государственную регистрацию прав во всех округах, где находится данный объект недвижимости;

- 3) органом, осуществляющим государственную регистрацию по выбору федерального органа в области государственной регистрации;
- 4) федеральным органом в области государственной регистрации.

Тест 17. Государственная регистрация прав проводится в течение:

- 1) 15 дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации;
- 2) 1 месяца со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации;
- 3) 2 месяцев со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации;
- 4) 3 месяцев со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Тест 18. Государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором не более чем на:

- 1) 15 дней;
- 2) 1 месяц;
- 3) 2 месяца;
- 4) 3 месяца.

Тест 19. Государственная регистрация прав может быть приостановлена на основании заявления правообладателя не более чем на:

- 1) 15 дней;
- 2) 1 месяц;
- 3) 2 месяца;
- 4) 3 месяца.

Тест 20. Основанием для отказа в государственной регистрации прав не является:

- 1) правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;
- 2) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;
- 3) наличие судебного спора о границах земельного;
- 4) правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества.