

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>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные положения Конституции РФ относительно форм собственности, прав и свобод граждан, гражданского законодательства; - основные федеральные конституционные законы и федеральные законы, регулирующие отношения, связанные с недвижимым имуществом; - соотношение норм международного права и международных договоров с гражданским законодательством РФ <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять нормы Конституции РФ к общественным отношениям, возникающим между субъектами гражданского права в сфере оборота недвижимого имущества; - применять нормы федеральных конституционных законов и федеральных законов при разрешении конкретных ситуаций; - применять нормы международного права и международных договоров РФ к соответствующим гражданским отношениям. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками по применению норм Конституции РФ, федеральных конституционных законов и федеральных законов к конкретным общественным отношениям в сфере оборота недвижимого имущества; - юридической терминологией при раскрытии положений Конституции РФ, федеральных конституционных законов и федеральных законов.
2	Правоприменительная деятельность	ПК-3 - способен обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	<p>Знать:</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>Уметь:</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>Владеть:</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>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>Уметь:</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>Владеть:</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>Знать:</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>Уметь:</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>Владеть:</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>Знать:</p> <p>нормы права, регулирующие порядок подготовки документов, необходимых для осуществления и защиты прав в сфере оборота объектов недвижимого имущества.</p> <p>Уметь:</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>Владеть:</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
3. Электронная библиотечная система издательства «Лань»; 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.

Приложение к рабочей программе
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

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень компетенций и описание критериев оценивания достижения компетенций.
2. Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности обучающегося.

1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ И ОПИСАНИЕ КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ ДОСТИЖЕНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Вид профессиональной деятельности	Результаты освоения ОП (код и наименование)	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)
Общепрофессиональные компетенции (ОПК)		
	<p>ОПК – 1 способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные положения Конституции РФ относительно форм собственности, прав и свобод граждан, гражданского законодательства; - основные федеральные конституционные законы и федеральные законы, регулирующие отношения, связанные с недвижимым имуществом; - соотношение норм международного права и международных договоров с гражданским законодательством РФ <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - применять нормы Конституции РФ к общественным отношениям, возникающим между субъектами гражданского права в сфере оборота недвижимого имущества; - применять нормы федеральных конституционных законов и федеральных законов при разрешении конкретных ситуаций; - применять нормы международного права и международных договоров РФ к соответствующим гражданским отношениям. <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками по применению норм Конституции РФ, федеральных конституционных законов и федеральных законов к конкретным общественным отношениям в сфере оборота недвижимого имущества; - юридической терминологией при раскрытии положений Конституции РФ, федеральных конституционных законов и федеральных законов.
<p>Правоприменительная</p>	<p>ПК-3 - способен обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права</p>	<p>Знать:</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>Уметь:</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>Владеть:</p> <p>методикой квалификации и разграничения различных видов правонарушений субъектами экономического оборота при заключении сделок с недвижимым имуществом.</p>
<p>Правоприменительная</p>	<p>ПК-4 - способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>Знать: 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>Уметь:</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>Владеть:</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 совершения юридических действий по</p>

		<p>вопросам заключения сделок с недвижимым имуществом в точном соответствии с законом;</p> <p>навыками составления документов, необходимых в сфере сделок с недвижимым имуществом.</p>
<p>Правоприменительная</p>	<p>ПК-5 - способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p>	<p>Знать:</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>Уметь:</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>Владеть:</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>
<p>Правоприменительная</p>	<p>ПК-6 - способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства</p>	<p>Знать:</p> <p>правовые основы и сущность гражданских правоотношений в сфере заключения сделок с недвижимостью;</p> <p>понятие, виды, значение и круг юридических фактов, являющихся основаниями для возникновения, изменения и прекращения правоотношений в сфере оборота недвижимого имущества.</p> <p>Уметь:</p> <p>анализировать, классифицировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере</p>

		<p>оборота недвижимости; анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, являющиеся основаниями возникновения отношений в указанной сфере.</p> <p>Владеть: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений в сфере оборота недвижимости; навыками разрешения правовых проблем и коллизий.</p>
<p>Правоприменительная</p>	<p>ПК-7 – владеет навыками подготовки юридических документов</p>	<p>Знать: нормы права, регулирующие порядок подготовки документов, необходимых для осуществления и защиты прав в сфере оборота объектов недвижимого имущества.</p> <p>Уметь: правильно применять нормы права, регулирующие порядок подготовки документов, необходимых для осуществления и защиты прав в сфере оборота объектов недвижимого имущества.</p> <p>Владеть: навыками работы с нормативно-правовыми документами, необходимых для осуществления и защиты прав в сфере оборота объектов недвижимого имущества; 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>

Этапы формирования компетенций

Код компетенции	Наименование темы (модуля) в соответствии с тематическим планом учебной дисциплины из рабочей программы
ОПК – 1	<p>Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.</p> <p>Тема 2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.</p> <p>Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p>Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.</p> <p>Тема 5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.</p> <p>Тема 6. Аренда объектов недвижимости.</p> <p>Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.</p>

	<p>Тема 8. Рентные договоры.</p> <p>Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.</p>
ПК-4	<p>Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.</p> <p>Тема 2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.</p> <p>Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p>Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.</p> <p>Тема 5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.</p> <p>Тема 6. Аренда объектов недвижимости.</p> <p>Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.</p> <p>Тема 8. Рентные договоры.</p> <p>Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.</p>
ПК-5	<p>Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.</p> <p>Тема 2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.</p> <p>Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p>Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.</p> <p>Тема 5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.</p> <p>Тема 6. Аренда объектов недвижимости.</p> <p>Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.</p> <p>Тема 8. Рентные договоры.</p> <p>Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.</p>
ПК-6	<p>Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.</p> <p>Тема 2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.</p> <p>Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p>Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.</p> <p>Тема 5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений, земельных участков, государственных и муниципальных предприятий.</p> <p>Тема 6. Аренда объектов недвижимости.</p> <p>Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости.</p> <p>Тема 8. Рентные договоры.</p> <p>Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.</p>
ПК-15	<p>Тема 1. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.</p> <p>Тема 2. Виды государственной регистрации: регистрация прав на недвижимость и регистрация сделок с недвижимостью.</p> <p>Тема 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Принципы государственной регистрации.</p> <p>Тема 4. Купля-продажа и мена недвижимости жилого и нежилого назначения.</p> <p>Тема 5. Приватизация объектов недвижимости: жилых помещений,</p>

	земельных участков, государственных и муниципальных предприятий. Тема 6. Аренда объектов недвижимости. Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости. Тема 8. Рентные договоры. Тема 9. Доверительное управление недвижимым имуществом.
--	---

2. КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

Код и наименование компетенции: ОПК – 1 - способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации.

Задания открытого типа:

№	Формулировка вопроса	Правильный ответ
1.	Гражданское право - отрасль права, регулирующая ... и личные неимущественные отношения граждан между собой, а также при взаимоотношениях с юридическими и должностными лицами	
2	Согласно нормам Конституции РФ и Гражданского кодекса РФ в Российской Федерации признаются государственная, частная, ... и иные формы собственности.	
3.	Объект вещного права на землю, представляющий собой часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены органом (земельным комитетом) и которому присвоен индивидуальный, неповторяющийся кадастровый номер, называется	
4.	В России с 1998 г. была принята ... регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	
5.	Основным источником гражданского права -	

Практико-ориентированные задания (задачи, кейсы) и иные материалы:

№	Условия практико-ориентированных заданий (задач, кейсов)	Правильный ответ
1.	Аксенов, на иждивении которого после гибели родителей находились две малолетние сестры, продал Федорову трехкомнатную квартиру, перешедшую к ним по наследству от отца. Сделка была совершена по инициативе Федорова, знавшего о тяжелом материальном положении Аксенова и его сестер. На вырученные от продажи средства Аксенов с сестрами приобрели двухкомнатную квартиру. Спустя полтора года Аксенов выяснил, что проданная им квартира оценивалась на рынке в тот период значительно выше той суммы, которая была уплачена Федоровым. Аксенов предъявил в суде иск о признании сделки недействительной, мотивируя свое	

№	Условия практико-ориентированных заданий (задач, кейсов)	Правильный ответ
	<p>требование тем, что Федоров воспользовался тяжелым материальным положением Аксенова и его малолетних сестер. В судебном заседании выяснилось, что Федоров был осведомлен о ценах на квартиры, поскольку возглавлял одно из агентств по продаже недвижимости. <i>Проанализируйте ситуацию.</i></p>	

Задания с выбором одного варианта ответа:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Гражданское право является	1. отраслью права; 2. наукой; 3. учебной дисциплиной; 4. все перечисленное.	
2.	Государственной регистрации подлежит:	1. договор аренды недвижимости; 2. договор купли-продажи недвижимости; 3. договор дарения недвижимости; 4. все перечисленное.	
3.	Способность приобретать и осуществлять права, создать и исполнять обязанности в гражданском праве - это...	1. правоспособность; 2. деликтоспособность; 3. сделкоспособность; 4. дееспособность.	
4.	Общий срок исковой давности в Российской Федерации -	1. 5 лет; 2. 10 лет; 3. 15 лет; 4. 3 года.	
5.	Сделка гражданском праве - это ...	1. соглашение между соучредителями ; 2. соглашение между супругами; 3. соглашение между двумя государствами; 4. действие граждан и юридических лиц, направленных на установление, изменение и прекращения прав и обязанностей.	

Задания на установление последовательности:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установить последовательность терминологии от более широкого к узкому.	1. правомочие распоряжение; 2. право собственности; 3. вещное право.	
2.	Установить от узкого к широкому:	1. сделки; 2. договоры обязательства; 3. договор купли-продажи.	
3.	Распределите от более широкого к узкому:	1. кооператив; 2. коммерческая организация; 3. юридическое лицо.	
4.	Расположите в порядке от более широкого к более узкому	1. норма; 2. институт; 3. отрасль;	
5.	Проведите иерархию источников гражданского права (от высшего источника):	1. нормативно-правовые акты; 2. федеральные законы; 3. Конституция РФ.	

Задания на установление соответствия:

№ вопроса	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установите соответствие между отраслями права и группами отраслей в структуре права, в которые они входят: 1. публичное право; 2. частное право.	а) конституционное; б) гражданское; в) административное; г) уголовное; д) семейное.	
2.	Установите соответствие: 1. конфискация; 2. сервитут	Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательств Право ограниченного пользования чужим земельным участком	
3.	Соотнесите основные начала (принципы) гражданского права с конкретными проявлениями: 1. равенство сторон; 2. свобода договора; 3. недопустимость произвольного вмешательства в частные дела; 4. добросовестность.	а) стороны могут заключить любой непоименованный договор; б) при осуществлении прав необходимо учитывать интересы третьих лиц, не нарушать их; в) публичные лица могут вступать в	

№ вопроса	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
		гражданские отношения на тех же условиях, что и частные лица; г) недопустимость вмешательства в чужие договорные отношения.	
4.	Установите соответствие между элементом гражданских правоотношений и его характеристикой: 1. объект; 2. субъект; 3. содержание;	а) то, по поводу чего возникают гражданские правоотношения; б) совокупность прав и обязанностей субъектов; в) лица, участвующие в гражданском правоотношении.	
5.	Установите соответствие между примерами и видами субъектов гражданского права: 1. физические лица; 2. юридические лица; 3. публично-правовые образования.	а) Республика Северная Осетия - Алания; б) ООО; г) собственник квартиры Абаев м..	

Код и наименование компетенции: ПК-4 - способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации

Задания открытого типа:

№	Формулировка вопроса	Правильный ответ
1.	Каждому земельному участку присваивается уникальный ... номер.	
2.	Свобода договора и ... собственности относятся к основным принципам гражданского права.	
3.	... считается сделка, недействительная по решению суда.	
4.	... номер земельного участка идентифицируется по шести позициям: субъект РФ, район, сельская администрация, населенный пункт, квартал и номер участка.	
5.	Гражданско-правовая сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие тяжелых обстоятельств, на заведомо невыгодных для себя условиях -	

Практико-ориентированные задания (задачи, кейсы) и иные материалы:

№	Условия практико-ориентированных заданий (задач, кейсов)	Правильный ответ
1.	Супруги приобрели в браке дом на общие средства. После развода муж потребовал у бывшей жены покинуть дом без компенсации. Супруга отказалась, сославшись на то, что дом является общей совместной собственностью. <i>Права ли супруга в данном споре?</i>	

Задания на установление последовательности:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установить последовательность от более широкого круга лиц, представляющих волю одной из сторон, к узкому:	1. завещание; 2. договор дарения квартиры; 3. учредительный договор.	
2.	Установить от узкого к широкому в зависимости от объема предоставленных законом правомочий субъекту права:	1. право собственности; 2. право хозяйственного ведения; 3. сервитут.	
3.	Распределите в порядке от более широкого к узкому:	1. общая долевая собственность; 2. общая собственность; 3. право собственности	
4.	Расположите в порядке от более широкого к более узкому в зависимости от структуры	1. санкция; 2. норма права; 3. отрасль права.	
5.	Установите очередность закрепления институтов в Гражданском кодексе РФ	1. купля-продажа; 2. дарение; 3. аренда.	

Задания с выбором одного варианта ответа:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Если международным договором РФ установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены российским законодательством, то применяются ...	1. правила Гражданского кодекса РФ; 2. правила либо международного договора или либо Гражданского кодекса РФ; 3. правила по усмотрению сторон; 4. нормы международного договора.	
2.	Органы, регистрирующие права	1. необязательно;	

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
	на недвижимое имущество должны быть обособленными и самостоятельными?	2. нет; 3. иногда; 4. всегда и обязательно.	
3.	Гражданское законодательство включает:	1. Семейный кодекс РФ; 2. Гражданско-процессуальный кодекс РФ; 3. Гражданский кодекс РФ и Уголовный кодекс РФ; 4. Гражданский кодекс РФ и принятые в соответствии с ним иные федеральные законы.	
4.	Является ли судебная практика источником гражданского права:	1. да, является; 2. является в случаях, предусмотренных законом; 3. на усмотрение сторон; 4. нет, не является.	
5.	Дееспособность в полном объеме наступает по достижению -	1. 16 лет; 2. 14 лет; 3. 21 год; 4. 18 лет.	

Задания на установление соответствия

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установите соответствие между примерами и видами гражданских прав: 1. имущественные; 2. неимущественные.	а) право пожизненного наследуемого владения земельным участком; б) право авторства; в) право собственности; г) право на защиту чести и достоинства.	
2.	Установите соответствие: 1) договор купли-продажи недвижимости; 2) договор дарения недвижимости	а) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество; б) одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется	

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
		освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом	
3.	Установите соответствие: 1. договор жилого найма 2. договор аренды	а) одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем. б) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.	
4.	Установите соответствие между категориями объектов гражданского права Российской Федерации и их характеристиками: 1. вещь; 2. нематериальные блага	а) движимое имущество; б) честь, достоинство	
5.	Соотнесите способы приобретения права собственности: 1. первоначальные; 2. производные.	а) договор купли прожажи недвижимости, дарения и пр.; б) клад, находка	

Код и наименование компетенции: ПК-5-способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности

Задания открытого типа:

№	Формулировка вопроса	Правильный ответ
1.	Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения в пределах регистрационного округа.	
2.	Для удовлетворения ... иска необходимы два условия: бесспорность прав собственника; незаконность действий, нарушающих права собственника.	
3.	Несоблюдение требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность, она считается:	
4.	В триаду правомочий собственника	

№	Формулировка вопроса	Правильный ответ
	включаются владение, пользование и ...	
5.	Сдача имущества в наем физическим лицом не считается ... деятельностью.	

Практико-ориентированные задания (задачи, кейсы) и иные материалы:

№	Условия практико-ориентированных заданий (задач, кейсов)	Правильный ответ
1.	При расторжении брака между супругами Давыдовыми возник спор о разделе однокомнатной квартиры. Супруги обратились к адвокату за консультацией. <i>Проанализируйте ситуацию.</i>	

Задания с выбором одного варианта ответа:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Требование лица о защите в судебном порядке нарушенных прав называется-	1. событие; 2. находка; 3. договор; 4. иск.	
2.	Способ защиты нарушенного гражданского права зависит от ...	1. выбора адвоката; 2. органов исполнительной власти; 3. места, где было совершено нарушение права; 4. желания потерпевшего.	
3.	Гражданские права защищаются ...	1. таможенными органами; 2. нотариатом; 3. Министерством юстиции; 4. судом.	
4.	Спор между физическими лицами о признании недействительным договора купли-продажи недвижимости подлежит рассмотрению	1. в арбитражном суде; 2. в Страсбургском суде; 3. уполномоченным по правам человека; 4. в районном суде.	
5.	Спор между двумя юридическими лицами о расторжении договора аренды будет разрешён:	1. в Верховном Суде РФ; 2. в районном суде; 3. в мировом суде; 4. арбитражном суде.	

Задания на установление последовательности:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установить последовательность терминологии от более широкого к узкому.	1. сделкоспособность; 2. дееспособность; 3. правосубъектность.	
2.	Установить от узкого к широкому:	1. способы приобретения права собственности; 2. производные способы приобретения права собственности; 3. договор купли-продажи недвижимости.	

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
3.	Распределите от более широкого к узкому в зависимости от количества правомочий субъекта:	1. сервитут; 2. право оперативного управления; 3. собственник.	
4.	Расположите в порядке от более широкого к более узкому	1. несовершеннолетний; 2. физическое лицо; 3. лица.	
5.	Проведите анализ и определите отрасли наиболее близкие к гражданскому праву (от наиболее близкого):	1. уголовное право; 2. трудовое право; 3. семейное право.	

Задания на установление соответствия:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установите соответствие между примерами и видами юридических фактов: 1. событие; 2. действие.	а) заключение договора купли-продажи квартиры; б) установление опеки над несовершеннолетним; в) пожар от удара молнии; г) нарушение регистрации договора.	
2.	Установите соответствие между примерами и правомочиями собственника: 1. владение; 2. пользование; 3. распоряжения.	а) Ива продал автомобиль; б) Екатерина имеет однокомнатную квартиру, но не проживает в ней; в) Анна сдает в аренду, принадлежащий ей гараж; г) Марина работает на своем ноутбуке.	
3.	Установите соответствие между понятиями и определениями: 1. законный представитель; 2. попечитель; 3. опекун.	а) лицо, призванное защищать права и законные интересы несовершеннолетних, не достигших 14 лет, при отсутствии родителей или лишения их родительских прав; б) лицо, призванное защищать права и законные интересы несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет при отсутствии родителей или лишения их родительских прав; в) лица, которые могут защищать несовершеннолетних.	

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
4.	Установите соответствие между понятиями: 1. движимые вещи; 2. недвижимость.	а) деньги; б) фирменные наименования; в) ценные бумаги; г) образовательные услуги; д) здания; е) сооружения; ж) лесные насаждения.	

Код и наименование компетенции: ПК-6 - способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства

Задания открытого типа:

№	Формулировка вопроса	Правильный ответ
1.	Каждой сделке соответствует своя правовая цель, которая называется	
2	Юридические факты, возникающие по воле участников гражданского оборота, называются	
3	Основанием лишения гражданина дееспособности является наличие.... расстройств	
4	... сделки совершаются для вида, без намерения создать соответствующие правовые последствия.	
5	Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве ... собственности	

Практико-ориентированные задания (задачи, кейсы) и иные материалы:

№	Условия практико-ориентированных заданий (задач, кейсов)	Правильный ответ
1.	Эмансипированный 16-тилетний подросток заключил договор купли-продажи жилого дома. Несогласные с этой сделкой родители обратились к адвокату за разъяснением. <i>Проанализируйте ситуацию.</i>	

Задания с множественным выбором ответов:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильности ответа
1.	К нежилым помещениям относятся:	1. квартира (комната); 2. индивидуальный жилой дом; 3. комната в общежитии; 4. складские, промышленные, офисные и торговые помещения.	
2.	Двусторонней сделкой считается сделка, для совершения которой необходимо:	1. расписка; 2. согласие третьей стороны; 3. выражение воли одной стороны в интересах другой стороны; 4. выражение согласованной воли двух сторон.	
3.	В каком из ниже перечисленных случаях запрещается дарение недвижимого имущества?	1. дарение недвижимого имущества между совершеннолетними дееспособными гражданами РФ; 2. дарение недвижимого имущества между гражданами РФ, состоящих в родственных отношениях; 3. дарение недвижимого имущества между физическим лицом и некоммерческой организации; 4. дарение недвижимого имущества в отношениях между коммерческими организациями (АО, ООО и др.).	
4.	При совершении сделок с земельными участками допускается ли самовольное изменение сторонами категории земель или целевого назначения?	1. допускается по желанию сторон; 2. допускается по желанию одной из сторон; 3. допускается до заключения сделки; 4. нет правильного ответа.	
5.	При обременении земельного участка сервитутом собственник лишается прав владения, пользования и распоряжения этим участком?	1. да; 2. остается только право пользования; 3. остается только право владения; 4. нет правильного ответа	

Задания на установление последовательности:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установить последовательность от более широкого к узкому, в зависимости от объема полномочий, предоставляемых законному представителю:	1. _____ родитель совершеннолетнего; 2. попечитель; 3. опекун.	
2.	Установить от узкого к широкому:	1. _____ недействительные сделки; 2. оспоримые сделки; 3. притворные сделки.	
3.	Распределите от более широкого к узкому:	1. товарищество на вере; 2. _____ хозяйственное товарищество; 3. _____ коммерческая организация.	
4.	Расположите в порядке от более широкого к более узкому в зависимости от объема полномочий:	1. разовая доверенность; 2. специальная доверенность; 3. генеральная доверенность.	
5.	Проведите иерархию наследников по закону:	1. _____ полнородные и неполнородные братья и сестры родителей, дяди и тети; 2. _____ полнородное и неполнородные братья и сестры, дедушки и бабушки; 3. родители, дети, супруги.	

Задания на установление соответствия:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установите соответствие между видами юридических фактов и их примерами: 1. факты действия; 2. факты события	а) заключение сделки; б) рождение ребёнка; в) смерть человека; г) регистрация брака.	
2.	Установите соответствие между видами правомочий собственника и их содержанием: 1. право владения; 2. право пользования; 3. право распоряжения.	а) возможность определять фактическую _____ и юридическую судьбу вещи; б) фактическое обладание вещью; в) возможность извлекать из вещи ее полезные свойства.	
3.	Установите соответствие между институтами: 1. Публичный сервитут 2. Землеустройство	а) сервитут, направленный на государственные и муниципальные нужды б) мероприятие по изучению	

	3. Государственный мониторинг земель	состояния земель, планированию организации рационального использования земель в) часть государственного мониторинга и система оценки, направленные для получения сведений о состоянии земель	
4.	Установите соответствие: 1. здания; 2. сооружения; 3. помещения.	а) результат строительства, включающий объемную строительную систему, а также имеющий наземную и подземную часть б) результат строительства, что имеет плоскую или линейную, объемную систему строительства, включает в себя надземную или (и) подземную часть, что состоит из несущих строительных конструкций; в) часть здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями	
5.	Установите соответствие: 1. обременение; 2. ограничение.	а) объектов недвижимости; б) прав.	

Код и наименование компетенции: ПК-7 – владеет навыками подготовки юридических документов

Задания открытого типа:

№	Формулировка вопроса	Правильный ответ
1.	... — соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.	
2	По договору ... одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная ренты) или на срок жизни	

№	Формулировка вопроса	Правильный ответ
	получателя ренты (пожизненная рента).	
3	... земельный участок считается, если он может быть разделен на части, каждая из которых после раздела по своему размеру образует самостоятельный земельный участок с прежним целевым назначением и разрешенным использованием.	
4	Несовершеннолетний - это физическое лицо в возрасте до ... лет	
5	— передача заемщиком кредитору права на недвижимость в качестве обеспечения ссуды.	

Практико-ориентированные задания (задачи, кейсы) и иные материалы:

№	Условия практико-ориентированных заданий (задач, кейсов)	Правильный ответ
1.	<p>Зайцева решила подарить свой племяннице Евсеевой двухкомнатную квартиру, принадлежащую ей на праве собственности. Евсеева обратилась к налоговому инспектору за разъяснением, какой налог ей придется уплатить в случае совершения договора дарения. Узнав, что налог при купле-продаже ниже, Евсеева уговорила Зайцеву оформить договор купли-продажи. Налоговый инспектор, выяснив, что квартира оформлена на Евсееву, потребовал оплатить налог на имущество, переходящее в порядке дарения. Когда же выяснилось, что была совершена сделка купли-продажи, он подготовил документы для признания сделки недействительной и взыскания всего полученного в доход государства.</p> <p><i>Проанализируйте ситуацию.</i></p>	

Задания с выбором одного варианта ответа:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	1. Предметом договора дарения недвижимого имущества одним супругом другому может быть:	<p>1. недвижимое имущество, приобретенное дарителем безвозмездно (при наследовании, приватизации и т.п.);</p> <p>2. недвижимое имущество, приобретенное дарителем любым способом, разрешенным законодательством;</p> <p>3. недвижимое имущество, приобретенное дарителем безвозмездно в период</p>	

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
		брака (при наследовании, приватизации и т.п.) либо приобретенное любым способом до вступления в брак; 4. нет правильного ответа.	
2.	2. Завещания граждан, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются:	1. его товарищами; 2. не удостоверяются; 3. его адвокатом; 4. только начальником места лишения свободы.	
3.	3. К недвижимости не относится...	1. земельный участок; 2. корабль; 3. машино-место; 4. машина.	
4.	4. Какой главный квалифицирующий признак договора купли-продажи недвижимого имущества?	1. безвозмездность; 2. добровольность; 3. открытость 4. нет правильного ответа.	
5.	5. Кто может получить информацию из ЕГРП об объекте недвижимого имущества и о любом субъекте?	1. только собственник; 2. любое лицо о любом объекте недвижимого имущества и о любом субъекте; 3. собственник, либо уполномоченное собственником лицо; 4. нет правильного ответа.	

Задания на установление последовательности:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	1. Установить последовательность от более широкого к узкому, в зависимости от объема полномочий, предоставляемых несовершеннолетнему в сфере гражданского оборота.	1. несовершеннолетний от 6 до 14 лет; 2. несовершеннолетний от 14 до 18 лет; 3. совершеннолетний, эмансипированный, вступивший в брак.	
2.	2. Установить от узкого к широкому:	1. сделки; 2. договоры; 3. доверенность.	
3.	3. Распределите от более широкого к узкому:	1. сделка; 2. действия; 3. юридические факты.	
4.	4. Расположите в порядке от более широкого к более узкому в зависимости от объема полномочий	1. недвижимость; 2. вещи; 3. объекты гражданских прав.	

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
5.	Установите последовательность регистрации сделок с недвижимостью:	1. внесение информации в Электронный реестр владельцев недвижимости и выдача выписки из Электронного реестра владельцев недвижимости; 2. проведение правовой проверки сделки; 3. подача необходимых документов в Росреестр и проверка их соответствия определенным требованиям.	

Задания на установление соответствия:

№	Формулировка вопроса	Варианты ответов	Отметка о правильном ответе
1.	Установите соответствие: 1. собственность; 2. сервитут.	а) владение, пользование, распоряжение; б) пользование	
2.	Установите соответствие между договором и его сторонами: 1) договор аренды недвижимости; 2) договор купли-продажи недвижимости.	а) продавец, покупатель; б) арендатор, арендодатель.	
3.	Установите соответствие между сроками в гражданском праве и их характеристикой: 1. претензионный; 2. исковая давность	а) срок, в течение которого можно подать иск в суд для защиты нарушенного права; б) срок, в течение которого потерпевшая сторона должна предъявить требование к обязанному лицу о добровольном восстановлении нарушенного права.	
4.	Установите соответствие между понятиями: 1. общая совместная собственность 2. общая долевая собственность	а) собственность супругов; б) собственность крестьянского (фермерского) хозяйства; в) собственность наследников на один дом.	
5.	Соотнесите между собой понятия: 1. договор купли – продажи недвижимости, находящейся в	а) нотариальное удостоверение; б) простая письменная	

	собственности у 16-тилетнего; 2. договор купли-продажи недвижимости у одного совершеннолетнего собственника.	собственности.	
--	---	----------------	--