

Министерство сельского хозяйства РФ  
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
аграрный университет имени И. Т. Трубилина»

Юридический факультет  
Кафедра гражданского права

## **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Методические указания**  
по самостоятельной работе для обучающихся  
по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция,  
направленность «Правовое обеспечение и защита бизнеса»

Краснодар  
КубГАУ  
2021

*Составитель:* Н. А. Седова

**Гражданско-правовой режим недвижимого имущества**  
: метод. указания / сост. Н. А. Седова. – Краснодар : КубГАУ,  
2021. – 27 с.

Методические указания содержат краткую характеристику основных аспектов самостоятельной работы обучающихся при изучении дисциплины «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества», требования по ее выполнению.

Предназначены для обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция», направленность «Правовое обеспечение и защита бизнеса».

Рассмотрено и одобрено методической комиссией юридического факультета Кубанского государственного аграрного университета, протокол № \_\_ от \_\_.\_\_.2021.

Председатель  
методической комиссии

А.А. Сапфинова

© Седова Н. А.,  
составление, 2021  
© ФГБОУ ВО «Кубанский  
государственный аграрный  
университет имени  
И. Т. Трубилина», 2021

## **ВВЕДЕНИЕ**

Целью освоения дисциплины «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества» является формирование комплекса знаний, умений и навыков, необходимых для осуществления правильного понимания гражданско-правовых норм, регулирующих правовое положение субъектов предпринимательской деятельности различных организационно-правовых форм, осуществляющих свою деятельность в агропромышленном комплексе Российской Федерации, особенностей правового регулирования их создания, реорганизации, ликвидации в сфере АПК.

Задачи дисциплины являются:

- формирование способности давать квалифицированные юридические консультации в сфере земельно-имущественных отношений и агробизнеса;
- формирование способности использования терминологии, необходимой для юридической консультации;
- формирование способности давать устные и письменные консультации по применению нормативных правовых актов, регламентирующих сертификацию и техническое регулирование в агробизнесе.

## 1. ВИДЫ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

№ п/п	Темы дисциплины	Виды самостоятельной работы <sup>1</sup>
1	Тема 1. Становление и развитие регулирования правового режима недвижимого имущества в гражданском праве	1. Подготовка к устному опросу
2	Тема 2. Недвижимые вещи и их место в системе объектов российского гражданского права	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач
3	Тема 3. Оборотоспособность недвижимого имущества	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач
4	Тема 4. Субъекты прав на недвижимое имущество. Гражданские права на недвижимое имущество и их защита	1. Подготовка к устному опросу 2. Решение компетентностно-ориентированных задач
Подготовка к зачету <sup>2</sup>		

---

<sup>1</sup> Количество часов соответствует часам, указанным в рабочей программе на текущий учебный год.

<sup>2</sup> Вопросы, выносимые на зачет, соответствуют рабочей программе на текущий учебный год.

## **2. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

### **Подготовка к собеседованию**

Данный метод позволяет выявить правильность ответа по содержанию, его последовательность, самостоятельность суждений и выводов, степень развития логического мышления, культуру речи студента. Эта форма применяется для текущего и тематического учета, а также для отработки и развития экспериментальных умений. Причем устную проверку считают эффективной, если она направлена на выявление осмысленности восприятия знаний и осознанности их использования, если она стимулирует самостоятельность и творческую активность студентов.

Главным в контроле знаний является определение проблемных мест в усвоении учебного материала и фиксирование внимания студентов на сложных понятиях, явлениях, процессах. Развернутый ответ студента должен представлять собой связное, логически последовательное сообщение на заданную тему, показывать его умение применять определения, правила в конкретных случаях.

Рекомендуется составить план подготовки к занятию. Необходимо подобрать литературу, нормативный материал и другие документы, указанные в плане–задании, внимательно их изучить, т.е. есть хорошо знать теорию вопроса, который является предметом рассмотрения на занятии. Формы контроля подготовки к собеседованию является ответ обучающегося во время устного собеседования.

## **Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

Задание, моделирующее жизненную ситуацию, основанное на актуальном для учащихся материале, позволяющем применить умения и навыки, сформированные в процессе освоения компетенции. Задание способствует оцениванию нового опыта профессионального решения проблемных ситуаций, контролю эффективности собственных действий, стимулирует обучающихся на выбор новых источников информации. Задание предполагает создание письменного или устного пояснения, описания или отчета

### **Подготовка контрольной работы**

В соответствии с учебным планом обучающийся заочной формы обучения выполняет письменную контрольную работу.

Контрольная работа обучающегося по дисциплине предполагает выполнение письменной работы, комплексно раскрывающей содержание основных тем вышеуказанной дисциплины.

Цель проведения контрольной работы – решение конкретной теоретической или практической задачи для выяснения степени усвоения изучаемого материала.

Подготовка контрольной работы проходит следующие этапы:

- 1) выбор темы или определение задания;
- 2) подбор литературы, нормативного и иного материала;
- 3) изучение источников, написание чернового варианта контрольной работы и его обработка;
- 4) оформление контрольной работы и представление ее на кафедру.

Подготовку к выполнению контрольной работы надо начинать с изучения соответствующей главы учебника, а также обстоятельно изучить рекомендованную литературу.

После продумывания и обработки изученного материала следует приступить к подготовке текста контрольной работы. Изложение должно быть логичным, последовательным, доказательным и аргументированным. Высокий теоретический уровень контрольной работы должен сочетаться с простотой и краткостью изложения материала. В конце контрольной работы ставится дата и подпись студента, выполнившего контрольную работу. В тексте недопустимо сокращение слов, терминологических оборотов, наименований организаций, если такие сокращения не являются общепринятыми в литературе.

Контрольная работа должна иметь грамотно оформленный научно-технический аппарат: все цифры, факты, цитаты должны иметь ссылки на источники, откуда они заимствованы. Это оформляется сносками, которые, как правило, нужно делать внизу страницы, под чертой. Список использованной литературы должен быть составлен в соответствии с установленными правилами для оформления курсовой работы. Контрольные работы оцениваются оценками «зачтено» или «не зачтено». При невыполнении контрольной работы студент не допускается к сдаче зачета или экзамена.

Контрольная работа выполняется в отдельной тетради, либо на листах формата А4. Она должна содержать титульный лист, основное содержание и список использованной литературы.

## **Подготовка к зачету**

Зачеты служат формой проверки успешного усвоения студентами учебного материала лекционных, практических и семинарских занятий, а также прохождения и выполнения учебных занятий по практике в соответствии с утвержденной программой.

При подготовке к зачету следует руководствоваться программой учебной дисциплины, которая определяет объем требований к обучающемуся. Необходимо полнее использовать конспекты лекций, семинарских и практических занятий, другие письменные материалы, составляющие личный архив обучающегося. Особое значение в подготовке к зачету имеет обязательное посещение групповых, индивидуальных консультаций, обзорных лекций. Готовность к зачету можно проверить, ознакомившись с контрольными вопросами, которые будут на зачете.

При подготовке к зачету обучающиеся должны иметь в виду, что при оценке их знаний в качестве исходных данных учитываются:

- посещение аудиторных (лекции, семинары, практические занятия) занятий;
- усвоение учебной и другой рекомендованной литературы по учебной дисциплине «Гражданско-правовые проблемы в сфере агропромышленного комплекса»;
- знание действующего законодательства и умение практического решения вопроса;
- характер ответов, их полнота, самостоятельность, осмысленность, правильность, обоснованность, форма изложения мыслей;

– ориентация в науке, понимание ее назначения, знание основных понятий, выводов данной науки, умение ими пользоваться.

### **3. ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ по дисциплине «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества»**

**Тема 1. Становление и развитие регулирования правового режима недвижимого имущества в гражданском праве**

#### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

1. Недвижимость в праве античности и эпохи буржуазных преобразований
2. Советский и постсоветский периоды развития и становления объектов недвижимого имущества
3. Понятие правового режима недвижимого имущества
4. Современные проблемы деления имущества на недвижимое и движимое
5. Связь с землей как общий системный признак недвижимой вещи
6. Неделимость объектов недвижимого имущества

**Тема 2. Недвижимые вещи и их место в системе объектов российского гражданского права**

#### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

1. Особенности недвижимого имущества как объекта гражданских прав
2. Участки недр и поверхности земли как объекты недвижимости

3. Системные признаки иных объектов недвижимости по природе
4. Производные объекты недвижимости
5. Недвижимое имущество в системе объектов гражданских прав
6. Отличительные черты системы объектов недвижимого имущества
7. Сложная недвижимая вещь
8. Особенности правового режима земельных участков, нежилых и жилых помещений
9. Правовой режим зданий, сооружений и незавершенных строительством объектов.
10. Правовой режим предприятия как единого имущественного комплекса.

## ***2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)***

**Задача 1.** В результате приватизации государственного предприятия «Завод «Конструктор» было создано АО «Завод «Конструктор». Через полгода завод продал все свое недвижимое имущество (нежилое здание с производственными помещениями и трансформаторной подстанцией) компании «МиГ». Ещё через полгода после заключения договора купли-продажи АО было ликвидировано и исключено из реестра юридических лиц.

Спустя месяц компания «МиГ» обратилась в Управление Росреестра с заявлением о государственной регистрации перехода к ней права собственности на спорные объекты, но получило отказ. Росреестр мотивировал свое решение тем, что на момент заключения договора купли-продажи у АО отсутствовало зарегистрированное в установленном порядке право собственности на объекты недвижимости.

*1. Каков порядок возникновения прав на недвижимое имущество?*

*2. Правомерен ли отказ Росреестра?*

**Задача 2.** Части единого недвижимого комплекса могут быть расположены на различных земельных участках. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, могут ли отказать в регистрации такого комплекса лишь на том основании, что соответствующие объекты не расположены на одном земельном участке?

**Задача 3.** Обществу на праве собственности принадлежит колонка бензозаправочная, назначение: нежилое, общая площадь 5,1 кв. м, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.11.2010 сделана запись регистрации N 36, осуществлена постановка объекта на кадастровый учет.

Проведенной в 2018 году «Федеральным БТИ» экспертизой установлено, что объект исследования - колонка бензозаправочная - не обладает признаками объекта недвижимости и не является объектом капитального строительства, перемещение объекта исследования без несоразмерного ущерба его назначению технически возможно, поскольку он по конструктивному исполнению не имеет прочной связи с землей, что позволяет при необходимости выполнить его перенос без разрушения элементов.

Ссылаясь на то, что нахождение в государственном кадастре недвижимости сведений о спорном объекте, являющемся, по сути, движимой вещью и право на который в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) зарегистрировано как на недвижимую вещь, противоречит нормам законодательства Российской Федерации и нарушает права общества, последнее обратилось в Управление Росреестра с заявлением о снятии спорного объекта с государственного кадастрового учета и погашении записи о праве собственности истца на него.

Управление Росреестра сообщило об отсутствии такой возможности, сославшись на то, что процедура снятия с

государственного кадастрового учета и прекращения прав в отношении объекта недвижимости, не обладающего признаками недвижимой вещи, не предусмотрена Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), и обществу рекомендовано обратиться в суд.  
*Решите спор.*

**Задача 4.** Являются ли тождественными термины «объект капитального строительства» и «недвижимое имущество»? Используя действующее законодательство, аргументируйте свой ответ.

**Задача 5. Компетентностно-ориентированная задача**  
Составьте сравнительную таблицу, в которой отражены отличительные признаки предприятия и единого недвижимого комплекса

### **Тема 3. Оборотоспособность недвижимого имущества**

#### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

#### ***Занятие 1. Общие положения об обороте недвижимого имущества***

1. Понятие, оборота недвижимого имущества. 2. Сущность гражданского оборота: определение, структура, условия

#### ***Занятие 2. Гражданско-правовой оборот отдельных видов недвижимого имущества***

1. Оборот земельных участков различных категорий

2. Оборот зданий и сооружений, используемых в предпринимательской деятельности

3. Оборот предприятий

4. Оборот объектов, признанными недвижимым имуществом в силу закона

5. Значение государственной регистрации перехода прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства с образованием и без образования юридического лица.

## **2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

**Задача 1.** КФХ «Джунусов», пос. Табунный (далее - заявитель) обратилось в Арбитражный суд Ростовской области со следующими требованиями:

- признать незаконным решение Морозовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (далее - управление) об отказе в исправлении технической ошибки, совершенной при регистрации права собственности заявителя на земельный участок с кадастровым номером 61:24:60 00 16:0133, расположенный по адресу: Ростовская обл., Морозовский район, совхоз «Россия», 66 км на северо-запад от пос. Табунный;

- обязать управление исправить техническую ошибку путем регистрации права за заявителем.

01.10.2008 г. Комитет по управлению имуществом администрации Морозовского района и заявитель заключили договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 61:24:6000016:133.

Управление зарегистрировало право собственности на указанный земельный участок за Джунусовым Валерием Михайловичем, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 05.05.2010 г. серии 61-АЕ № 550606.

Поскольку по договору купли-продажи земельного участка от 01.10.2008 г. покупателем выступало крестьянское (фермерское) хозяйство, а не его глава, внешний управляющий обратился в управление с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) в

связи с допущенной технической ошибкой в части сведений о правообладателе земельного участка.

В письме от 23.09.2010 г. № 21.28-18/2367 управление указало, что ошибка в записях ЕГРП отсутствует, государственная регистрация проведена в соответствии с действующим законодательством.

Отказ управления в исправлении технической ошибки явился основанием для обращения заявителя в суд.

*Каков общий порядок заключения договора купли-продажи земельного участка? Каков порядок заключения договора купли-продажи земельного участка с участием крестьянского (фермерского) хозяйства? Какое решение примет суд по результатам рассмотрения данного дела с учетом имеющихся данных и почему?*

**Задача 2.** Федоров, переехавший из города на постоянное место жительства в село, обратился с заявлением в местную администрацию с просьбой о предоставлении ему бесплатное земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в пределах установленных норм и дополнительно к нему участок за плату. Администрация удовлетворила его просьбу и вынесла решение о предоставлении Федорову земельного участка по установленной средней районной норме бесплатной передачи земли в собственность граждан и 15 га земли за плату.

*Юридически правильно квалифицировав факты и обстоятельства указанного дела, решите его, используя нормы материального и процессуального права.*

**Тема 4. Субъекты прав на недвижимое имущество. Гражданские права на недвижимое имущество и их защита**

### ***1. Подготовка к устному опросу***

*Вопросы для подготовки:*

#### **Занятие 1. Субъекты прав на недвижимое имущество**

1. Граждане-предприниматели, КФХ как субъекты прав на недвижимое имущество

2. Юридические лица, публично-правовые образования как субъекты оборота недвижимости: вопросы систематизации

3. Вещные и обязательственные права в отношении недвижимого имущества.

## **2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

### **Задача.**

Несколько юридических лиц-собственников объектов недвижимого имущества, расположенных на одном земельном участке, обратились к адвокату за консультацией о порядке приватизации данного земельного участка. Существует ли препятствие в заключении сделки приватизации неделимого земельного участка или участка, который делим, но не был до приватизации разделен между собственниками объектов недвижимости, расположенных на таких участках?

На каком еще праве собственники объектов недвижимости могут использовать такие участки? Аргументируйте свой ответ.

## **Занятие 2. Защита прав на недвижимое имущество**

1. Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимое имущество

2. Обязательственно-правовые способы защиты прав на недвижимое имущество

3. Иные способы защиты прав на недвижимое имущество

## **2. Компетентностно-ориентированная задача (ситуационная)**

**Задача.** Суд установив наличие права собственности на спорный объект недвижимого имущества, на защиту которого было направлено виндикационное требование истца, отказал в удовлетворении этого требования со ссылкой на ст. 10 ГК РФ, чем лишил собственника возможности вернуть спорный объект недвижимости во владение и в пользование (лишили вещных правомочий).

*Верное ли решение вынес суд? Обоснуйте свое мнение.*

#### **4. РУБЕЖНАЯ КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Вариант 1 (выполняют обучающиеся, фамилии которых начинаются на букву А-М)**

**Задание 1.** Перечислите все объекты, относящиеся к недвижимому имуществу в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

**Задание 2.** Государственное учреждение «Научно-исследовательский институт "Петропроект"» сдало в аренду коммерческой организации отдельно стоящее здание сроком на два года без права выкупа. Узнав об этом в момент, когда соответствующий договор был представлен на регистрацию, Комитет по управлению государственным имуществом потребовал, чтобы НИИ немедленно расторг договор, поскольку, по мнению комитета, только он вправе сдавать в аренду имущество, являющееся государственной собственностью. В свою очередь, регистрирующий орган приостановил государственную регистрацию договора. НИИ отказался расторгнуть договор и обратился за консультацией к частнопрактикующему юристу, который посоветовал обжаловать действия регистрирующего органа в суд.

*Разрешите возникший спор. Каков порядок сдачи в аренду государственного имущества, закрепленного или не закрепленного за государственным предприятием*

*(учреждением)? Изменится ли решение, если срок договора аренды будет равен трем месяцам?*

**Задание 3.** Акционерное общество «Птицефабрика «Новый путь»» передало в пользование фермеру Подкопайло два нежилых помещения в здании дирекции, однако договор аренды сроком на девять месяцев был подписан только через шесть месяцев после фактической передачи помещений. Ссылаясь на то, что договорные отношения между птицефабрикой и фермером возникли только со дня подписания договора, фермер начал платить за аренду помещений лишь с момента подписания договора, а за предыдущие шесть месяцев платить отказался.

При рассмотрении спора о взыскании арендной платы в арбитражном суде фермер заявил, что арендная плата в заключенном договоре была установлена с учетом того, что он не будет платить за первые шесть месяцев аренды. В свою очередь птицефабрика предоставила документы, подтверждающие использование фермером помещений в течение спорных шести месяцев (договор на охрану имущества, находившегося в указанных помещениях, заключенный фермером с одним из охранных предприятий).

*Какое решение должен вынести суд? Изменится ли решение, если фермер взял эти помещения в аренду у своего соседа Петрова?*

**Вариант 2 (выполняют обучающиеся, фамилии которых начинаются на букву Н-Я)**

**Задание 1.** Составьте таблицу, отражающую способы защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество.

**Задание 2.** Комитет по управлению городским имуществом сдал в аренду обществу с ограниченной ответственностью «Мягкая игрушка» под производственные нужды двухэтажное здание сроком на 25 лет. Одновременно на тот же срок был заключен договор аренды земельного

участка, на котором расположено указанное здание. Оба договора были зарегистрированы в установленном законом порядке.

Через год комитет обратился к обществу с иском о расторжении договора аренды здания в связи с неуплатой арендной платы более чем за пять месяцев подряд. Общество возражало против иска, ссылаясь на то, что здание ему не было передано, а именно не был составлен акт приема-передачи, хотя в здание оно въехало. Иск тем не менее был удовлетворен. Однако после этого общество установило на арендуемом им земельном участке, который со всех сторон окружал здание, высокий забор и отказалось пропускать новых арендаторов. Комитет обратился в юридическую фирму с просьбой разъяснить, как ему в таком случае поступать.

*Задание: Дайте ответ за юридическую фирму, исходя из того, что арендная плата по договору аренды земельного участка уплачивается обществом исправно.*

**Задание 3.** Предприниматель – владелец предприятия по изготовлению спортивного инвентаря «Элита» Свиридов заключил договор купли-продажи предприятия предпринимателю Горбунову. По указанному договору Свиридов обязан передать предприятие ООО «Ренсанс» после внесения последним полной его стоимости.

*Как определить цену продаваемого предприятия и его состав?*

*Какие документы составляются при продаже и*

## **5. КРИТЕРИИ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ**

Процедуры оценивания знаний, умений и навыков, опыта проводятся в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 «Текущий

контроль успеваемости и промежуточная аттестация обучающихся».

### **Критерии оценки знаний при проведении собеседования:**

Оценка «отлично» выставляется, если обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию темы; дает исчерпывающие ответы по определенному разделу, проблеме; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры, ссылаясь на научную, учебную или нормативную литературу; показывает знание специальной литературы; излагает материал логично, последовательно и правильно.

Оценка «хорошо» выставляется, если обучающийся полно и правильно отвечает по содержанию темы, по определенному разделу, проблеме с соблюдением логики изложения материала, но допустил при ответе определенные неточности (1-2 ошибки), не имеющие принципиального характера, которые сам же исправил;

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если обучающийся показал неполные знания темы, определенного раздела, проблемы; допустил ошибки и неточности при ответе; продемонстрировал неумение логически выстраивать ответ и формулировать свою позицию по проблемным вопросам; при ответе опирался только на учебную литературу.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если обучающийся обнаруживает незнание темы, определенного раздела, проблемы; допускает ошибки в формулировке определений, искажающие их смысл; беспорядочно и неуверенно излагает материал; не может ответить на дополнительные и уточняющие вопросы; если обучающийся вообще отказался отвечать на вопросы по причине незнания темы, определенного раздела, проблемы либо отмечаются такие недостатки в подготовке обучающегося, которые

являются серьезным препятствием к успешному овладению следующих тем, разделов.

**Критерии оценки решения компетентностно-ориентированной задачи (ситуационной):**

Оценка «отлично»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам.

Оценка «хорошо»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам либо не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «удовлетворительно»: при решении задачи: определен вид возникшего правоотношения; нормативные правовые акты, подлежащие применению; сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права; однако не представлен анализ материалов судебной практики по аналогичным делам и не приведены теоретические положения, имеющие отношение к рассматриваемым обстоятельствам.

Оценка «неудовлетворительно»: при решении задачи: не определен вид возникшего правоотношения либо не определены нормативные правовые акты, подлежащие применению, либо не сформулирован обоснованный ответ со ссылкой на нормы права.

**Критерии оценки выполнения контрольной работы (для обучающихся заочной формы обучения):**

Контрольная работа оценивается «зачтено» и «незачтено». Оценка «зачтено» должна соответствовать параметрам любой из положительных оценок: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно». Оценка «не зачтено» должна соответствовать параметрам оценки «неудовлетворительно».

Оценка «отлично»: задание выполнено в полном объеме с соблюдением необходимой последовательности действий; в ответе правильно и аккуратно выполняет все записи, использовано действующее законодательство и правоприменительная практика.

Оценка «хорошо»: задание выполнено правильно с учетом 1-2 мелких погрешностей или 2-3 недочетов, исправленных самостоятельно по требованию преподавателя.

Оценка «удовлетворительно»: задание выполнено правильно не менее чем наполовину, допущены 1-2 погрешности или одна грубая ошибка.

Оценка «неудовлетворительно»: допущены две (и более) грубые ошибки в ходе работы, которые обучающийся не может исправить даже по требованию преподавателя или задание не решено полностью.

**Критериями, определяющими оценку знаний на зачете, являются:**

- для оценки «зачтено» - наличие знаний материалов учебной программы, умение свободно выполнять задания, предусмотренные учебной программой, усвоена основная литература, обучающийся знаком с дополнительной литературой; обучающийся знает и понимает основные положения и понятия дисциплины, их значение для приобретаемой специальности, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала, в целом правильно обосновывает принятые решения, владеет навыками и приемами выполнения практических работ; обучающийся излагает

ответы с ошибками, исправляемыми после дополнительных вопросов; отвечает на наводящие вопросы;

- для оценки **«не зачтено»** - обучающийся не знает основную часть учебного материала, допускает принципиальные ошибки в выполнении заданий и при ответах на вопросы, неуверенно и с большими затруднениями отвечает на вопросы.

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 — 2017 «Текущий контроль и успеваемости и промежуточной аттестации студентов», версия 2.3.

Контроль освоения дисциплины и оценка знаний обучающихся на зачете производится в соответствии с Пл КубГАУ 2.5.1 — 2017 «Текущий контроль и успеваемости и промежуточной аттестации студентов», версия 2.3<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Контроль осуществляется преподавателем в соответствии с локальными нормативными актами, действующими в университете в текущем учебному году.

**Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

**Основная учебная и научная литература:**

1. Седова Н.А., Степанов Д.В. Проблемы общей теории договоров и сделок : : учеб. пособие / Н.А. Седова, Д.В. Степанов. – Краснодар : КубГАУ, 2021. – 90 с. – Режим доступа : <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=9710>

2. Актуальные проблемы гражданского права : учебник / С. Ю. Филиппова, В. В. Кулаков, А. Е. Кирпичев [и др.] ; под редакцией Р. В. Шагиевой. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 355 с. — ISBN 978-5-4486-0688-5. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81315.html>.

3. Иванова, С. А. Актуальные проблемы гражданского права : учебное пособие / С.А. Иванова, Д.А. Пашенцев, Л.В. Санникова. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 190 с. - (Высшее образование: Магистратура). — DOI 10.12737/972075. - ISBN 978-5-16-106732-1. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/972075>

4. Камышанский В.П., Новикова С.В., Шеховцова А.С. Вещные права в агропромышленном комплексе : учебное пособие / В.П. Камышанский, С.В. Новикова, А.С. Шеховцова — Краснодар : КубГАУ, 2020. <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=88346>.

5. Танага А.Н., Зеленская Л.А., Гринь Е.А. Договорные отношения в агропромышленном комплексе : учебное пособие. – Краснодар : КубГАУ, 2020. – Режим доступа : <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=9468>

## **Дополнительная учебная и научная литература:**

1.Александрова М. А. Право собственности и способы его защиты в гражданском праве: учебное пособие / М. А. Александрова, А. Д. Рудоквас , А. О. Рыбалов. - СПб : СПбГУ, 2017. - 208 с.: ISBN 978-5-288-05781-6. - Текст : электронный. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/999935>

2. Лужина А.Н., Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды : учебное пособие / Лужина А.Н.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 152 с. — ISBN 978-5-93916-628-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/74164.html>

## Приложение 2

### Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

#### Перечень ЭБС

№ п/п	Наименование	Тематика
1	ФГБУ «Российская государственная библиотека»	Универсальная
2	ЭБС IPRbook	Универсальная
3	ЭБС Znanium.com	Универсальная

#### Перечень Интернет сайтов:

1. Информационно-правовой портал «Гарант»  
[Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
2. РГБ [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.rsl.ru/> РГБ
3. Универсальная электронная система IPRbook  
[Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/elibrary.html/>
4. СПС Консультант Плюс (Версия ПРОФ).
5. Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU)
6. Официальный сайт Конституционного Суда Российской Федерации [www.ksrf.ru](http://www.ksrf.ru)
7. Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации [www.supcourt.ru](http://www.supcourt.ru)
8. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации [www.genproc.gov.ru](http://www.genproc.gov.ru)

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. Виды самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества».....	4
2. Требования к организации самостоятельной работы по дисциплине «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества».....	5
3. Задания для самостоятельной работы по дисциплине «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества».....	9
4. Рубежная контрольная работа по дисциплине «Гражданско-правовой режим недвижимого имущества».....	16
5. Критерии процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций.....	18
Приложение 1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы.....	23
Приложение 2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».....	25

# **ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

*Методические указания*

**Составитель: Седова Наталья Александровна**

Подписано в печать 31.08.2021. Формат 60 × 84<sup>1/16</sup>.

Усл. печ. л. – 1,6. Уч.-изд. л. – 1,2.

Кубанский государственный аграрный университет.  
350044, г. Краснодар, ул. Калинина, 13