

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени И.Т. ТРУБИЛИНА»

Юридический факультет  
Гражданского права



УТВЕРЖДЕНО:

Декан, Руководитель подразделения  
Куемжиева С.А.  
07.05.2024

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)  
« ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): Гражданско-правовой

Квалификация (степень) выпускника: Бакалавр

Формы обучения: очная, очно-заочная

Год набора: 2024

Срок получения образования: Очная форма обучения – 4 года  
Очно-заочная форма обучения – 4 года 8 месяца(-ев)

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.  
в академических часах: 72 ак.ч.

**Разработчики:**

Доцент, кафедра гражданского права Попова Л.И.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Минобрнауки России от 19.07.2022 №1011, с учетом трудовых функций профессиональных стандартов: "Специалист по конкурентному праву", утвержден приказом Минтруда России от 16.09.2021 № 637н; "Специалист по операциям с недвижимостью", утвержден приказом Минтруда России от 10.09.2019 № 611н.

**Согласование и утверждение**

№	Подразделение или коллегиальный орган	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1		Руководитель образовательной программы	Гряда Э.А.	Согласовано	07.05.2024

## 1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - Целью освоения дисциплины «Правовое регулирование рынка недвижимости» является формирование у студентов целостного представления о освоение студентами теоретических знаний в области правового регулирования рынка недвижимого имущества, получение теоретических знаний, практических умений и навыков по применению нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в области правового регулирования рынка недвижимого имущества, формирование общекультурных и профессиональных компетенций, необходимых и достаточных для: осуществления нормотворческой и правоприменительной профессиональной деятельности; осуществления экспертно-консультационной деятельности по вопросам правового регулирования рынка недвижимого имущества.

Задачи изучения дисциплины:

- – формирование способности организовывать предоставление услуг, связанных с приобретением, ограничением, прекращением прав на объекты недвижимости;
- формирование способности организовывать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг, оценки состояния условий труда работников.

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

*Компетенции, индикаторы и результаты обучения*

ПК-П6 Способен осуществлять руководство агентством недвижимости

ПК-П6.1 Организует предоставление услуг, связанных с приобретением, ограничением, прекращением прав на объекты недвижимости

*Знать:*

ПК-П6.1/Зн1

*Уметь:*

ПК-П6.1/Ум1

*Владеть:*

ПК-П6.1/Нв1

ПК-П6.2 Организует систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг, оценки состояния условий труда работников

*Знать:*

ПК-П6.2/Зн1

*Уметь:*

ПК-П6.2/Ум1

*Владеть:*

ПК-П6.2/Нв1

## 3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) «Правовое регулирование рынка недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): Очная форма обучения - 8, Очно-заочная форма обучения - 9.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к видам профессиональной деятельности и решению профессиональных задач, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

##### Очная форма обучения

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Контактная работа (часы, всего)	Внеаудиторная контактная работа (часы)	Зачет (часы)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
Восьмой семестр	72	2	37	1		12	24	35	Зачет
Всего	72	2	37	1		12	24	35	

##### Очно-заочная форма обучения

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Контактная работа (часы, всего)	Внеаудиторная контактная работа (часы)	Зачет (часы)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
Девятый семестр	72	2	15	1		6	8	57	Зачет
Всего	72	2	15	1		6	8	57	

#### 5. Содержание дисциплины

##### 5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий (часы промежуточной аттестации не указываются)

##### Очная форма обучения

Наименование раздела, темы	Всего	Внеаудиторная контактная работа	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соответствующие с результатами освоения программы

<b>Раздел 1. Правоотношения на рынке недвижимого имущества. Недвижимое имущество как объект гражданских прав. Особенности правового регулирования отдельных сделок с недвижимым имуществом. Защита прав на недвижимое имущество</b>	<b>71</b>		<b>12</b>	<b>24</b>	<b>35</b>	ПК-П6.1 ПК-П6.2
Тема 1.1. Правоотношения на рынке недвижимого имущества	13		2	4	7	
Тема 1.2. Рынок недвижимости	13		2	4	7	
Тема 1.3. Недвижимое имущество как объект гражданских прав	15		2	6	7	
Тема 1.4. Особенности правового регулирования отдельных сделок с недвижимым имуществом	17		4	6	7	
Тема 1.5. Защита прав на недвижимое имущество	13		2	4	7	
<b>Раздел 2. Зачет</b>	<b>1</b>	<b>1</b>				ПК-П6.1 ПК-П6.2
Тема 2.1. Промежуточный контроль	1	1				
<b>Итого</b>	<b>72</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>24</b>	<b>35</b>	

*Очно-заочная форма обучения*

Наименование раздела, темы	Всего	Внеаудиторная контактная работа	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соответствующие результатам освоения программы
<b>Раздел 1. Правоотношения на рынке недвижимого имущества. Недвижимое имущество как объект гражданских прав. Особенности правового регулирования отдельных сделок с недвижимым имуществом. Защита прав на недвижимое имущество</b>	<b>71</b>		<b>6</b>	<b>8</b>	<b>57</b>	ПК-П6.1 ПК-П6.2

Тема 1.1. Правоотношения на рынке недвижимого имущества	14		2	2	10	
Тема 1.2. Рынок недвижимости	12			2	10	
Тема 1.3. Недвижимое имущество как объект гражданских прав	14		2	2	10	
Тема 1.4. Особенности правового регулирования отдельных сделок с недвижимым имуществом	14		2	2	10	
Тема 1.5. Защита прав на недвижимое имущество	17				17	
<b>Раздел 2. Зачет</b>	<b>1</b>	<b>1</b>				ПК-П6.1
Тема 2.1. Промежуточный контроль	1	1				ПК-П6.2
<b>Итого</b>	<b>72</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>57</b>	

## 5. Содержание разделов, тем дисциплин

***Раздел 1. Правоотношения на рынке недвижимого имущества. Недвижимое имущество как объект гражданских прав. Особенности правового регулирования отдельных сделок с недвижимым имуществом. Защита прав на недвижимое имущество***

***(Очная: Лекционные занятия - 12ч.; Практические занятия - 24ч.; Самостоятельная работа - 35ч.; Очно-заочная: Лекционные занятия - 6ч.; Практические занятия - 8ч.; Самостоятельная работа - 57ч.)***

***Тема 1.1. Правоотношения на рынке недвижимого имущества***

***(Очная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 4ч.; Самостоятельная работа - 7ч.; Очно-заочная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.)***

1. Источники правового регулирования оборота недвижимого имущества
2. Виды правоотношений, возникающих на рынке недвижимости, их общая характеристика
3. Субъекты правоотношений
4. Объекты правоотношений

***Тема 1.2. Рынок недвижимости***

***(Очная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 4ч.; Самостоятельная работа - 7ч.; Очно-заочная: Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.)***

1. Понятие, сущность, инфраструктура
2. Место в системе рынков
3. Источники правового регулирования

***Тема 1.3. Недвижимое имущество как объект гражданских прав***

***(Очная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 6ч.; Самостоятельная работа - 7ч.; Очно-заочная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.)***

1. Понятие и признаки недвижимого имущества
2. Виды недвижимого имущества (земельные участки и другие природные ресурсы, здания и сооружения, помещения, предприятие как объект гражданских прав, делимые и неделимые недвижимые вещи, простые и сложные недвижимые вещи, главная недвижимая вещь и принадлежность, преобразование недвижимых вещей).
3. Государственный учет недвижимого имущества, его задачи и организация
4. Техническое описание недвижимых вещей
5. Виды технической документации, ее юридическое значение

*Тема 1.4. Особенности правового регулирования отдельных сделок с недвижимым имуществом*

*(Очная: Лекционные занятия - 4ч.; Практические занятия - 6ч.; Самостоятельная работа - 7ч.; Очно-заочная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 2ч.; Самостоятельная работа - 10ч.)*

1. Договор купли-продажи недвижимости
2. Договор аренды недвижимости
3. Договор доверительного управления недвижимым имуществом
4. Договор лизинга недвижимости
5. Договор об ипотеке

*Тема 1.5. Защита прав на недвижимое имущество*

*(Очная: Лекционные занятия - 2ч.; Практические занятия - 4ч.; Самостоятельная работа - 7ч.; Очно-заочная: Самостоятельная работа - 17ч.)*

1. Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость
2. Общая характеристика способов защиты прав на недвижимое имущество
4. Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимость
5. Применение последствий недействительности сделки с недвижимостью
6. Оспаривание государственной регистрации как особый способ защиты прав на недвижимость

## **Раздел 2. Зачет**

*(Очная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.; Очно-заочная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.)*

*Тема 2.1. Промежуточный контроль*

*(Очная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.; Очно-заочная: Внеаудиторная контактная работа - 1ч.)*

Промежуточный контроль

## **6. Оценочные материалы текущего контроля**

**Раздел 1. Правоотношения на рынке недвижимого имущества. Недвижимое имущество как объект гражданских прав. Особенности правового регулирования отдельных сделок с недвижимым имуществом. Защита прав на недвижимое имущество**

*Форма контроля/оценочное средство: Задача*

*Вопросы/Задания:*

1. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

Найдите соответствие между категориями и понятием категории, к которому она относится.

Категории:

1. государственный кадастровый учет недвижимого имущества

2. единый государственный реестр недвижимости
3. публичные кадастровые карты
4. сервитут

Понятия категорий:

- а. кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц
- б. внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах
- в. ограниченное право пользования чужим земельным участком
- г. свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с законом сведений

2. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

Найдите соответствие между категориями и понятием категории, к которому она относится.

Категории:

1. в реестр прав на недвижимость вносятся
2. в реестр границ вносятся
3. в кадастр недвижимости вносятся

Понятие категории:

- а. сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия
- б. сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации
- в. основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости

3. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

Найдите соответствие между Объекты жилых помещений и признаками жилых помещений, к которым они относятся.

Объекты жилых помещений:

1. по типу строения
2. по характеру проживания
3. по виду жилых помещений

Признаки жилых помещений

- а. жилой дом, часть жилого дома; квартира, часть квартиры; комната
- б. постоянное (жилые дома обычного типа и дома с общественным обслуживанием), временное (гостиницы и общежития).
- в. индивидуальный жилой дом; малоэтажный многоквартирный жилой дом; жилой дом блокированной застройки; среднеэтажный многоквартирный жилой дом; многоэтажный многоквартирный жилой дом.

4. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

Найдите соответствие между объектами недвижимости и признаками недвижимого имущества, к которым они относятся.

Объекты недвижимости:

1. здания
2. сооружения
3. помещения

Признаки недвижимого имущества:

а. результат строительства, что имеет плоскую или линейную, объемную систему строительства, включает в себя надземную или (и) подземную часть, что состоит из несущих строительных конструкций

б. часть здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями

в. результат строительства, включающий объемную строительную систему, а также имеющий наземную и подземную часть

5. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определите наименование определения, иск — иск собственника об устранении нарушений его прав, не связанных с лишением владения вещью.

6. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определите наименование определения, в понятии недвижимости под \_\_\_\_\_ имеют в виду совокупность отличительных признаков, ядром которых является сущностное свойство: неподвижность, непеременяемость в пространстве, непотребляемость, долговечность и др.

7. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определите наименование определения \_\_\_\_\_ рынок недвижимости - это хозяйственный оборот недвижимости и прав на нее в строгом соответствии с действующим законодательством с участием лицензированных профессиональных посредников.

8. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определите условие, при отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о \_\_\_\_\_ недвижимости договор о ее продаже не считается заключенным.

9. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определяете наименования определения, функция рынка недвижимости \_\_\_\_\_ - это очищение экономики от неконкурентоспособных и слабых участников рынка, банкротство неэффективных.

10. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определите наименование, государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения \_\_\_\_\_ в пределах регистрационного округа.

11. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определяете наименования, под виндикационным иском понимается внедоговорное требование \_\_\_\_\_ собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре.

12. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определяете наименования определения, что признается под частью поверхности земли, границы которой определены в порядке, установленном законом \_\_\_\_\_

13. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определяете наименования определения \_\_\_\_\_ признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

14. Рассчитайте показатель. Ответ укажите в единицах продукции.

Определите, в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее \_\_\_\_\_

15. Выберите один ответ из предложенных и обоснуйте его выбор.

Сервитут - это:

- а. изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства
- б. выкуп земельного участка для государственных нужд
- в. право ограниченного пользования чужим земельным участком

16. Выберите правильные ответы из предложенных и обоснуйте их выбор.

К объектам недвижимости относят:

- а. здания, сооружения
- б. самолеты гражданской авиации РФ
- в. обособленные водные объекты
- г. тяжелый большегрузный автотранспорт, подлежащий регистрации
- д. раритетная мебель

17. Выберите один ответ из предложенных и обоснуйте его выбор.

Содержание права собственности составляет право:

- а. владения своим имуществом
- б. пользования своим имуществом
- в. владения, пользования и распоряжения своим имуществом
- г. распоряжения своим имуществом

18. Выберите правильные ответы из предложенных и обоснуйте их выбор.

Условия действительности сделок с недвижимостью:

- а. соблюдение формы сделки
- б. законность содержания сделок
- в. единство воли и волеизъявления лиц, участвующих в сделке
- г. самостоятельность лиц, участвующих в сделке

19. Прочитайте задание и укажите последовательность действий. Ответ заполнить в таблице.

Установите последовательность этапов совершения сделок купли-продажи недвижимости:

- а. внесение в Единый государственный реестр прав записи о регистрации перехода права собственности на объект недвижимости
- б. исполнение сделки (передача объекта по акту) - переход риска случайной гибели имущества от продавца к покупателю.
- в. заключение договора - на этом этапе возникают обязательства у сторон
- г. сдача документов с соответствующими заявлениями в регистрационный орган

20. Прочитайте задание и укажите последовательность действий. Ответ заполнить в таблице.

Установите последовательность этапов заключения и исполнения договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке):

- а. принятие решения по кредиту (сумма, срок, ставка процента, порядок погашения)
- б. предварительный этап (разъяснение банком основных условий кредитования, передача списка документов для получения ссуды)
- в. сбор и проверка информации о клиенте и о залоге

г. заключение кредитной сделки

д. закрытие кредитной сделки (полное погашение задолженности по кредиту)

21. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

Найдите соответствие между видом сделки с недвижимостью и ее характеристикой.

Характеристика сделки:

1. сделка, в которой одна сторона обязуется передать объект недвижимости в собственность другой стороне, а последняя обязуется принять этот объект и уплатить за него определенную цену

2. сделка, по которой одна сторона обязуется передать или передаёт вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне, а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она её получила, с учётом нормального износа или в состоянии, обусловленном соглашением

3. сделка, в которой одна сторона безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом

4. сделка, в которой одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо - обязуется предоставить другой стороне жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем

Вид сделки:

а. найм жилого помещения

б. дарение

в. купля-продажа

г. Безвозмездное пользование

22. Выберите один ответ из предложенных и обоснуйте его выбор.

Недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, изымаемом для государственных нужд, может быть изъято у собственника:

а. путем выкупа

б. возмездно

в. путем выкупа и замены имущества на аналогичное

г. безвозмездно

23. Прочитайте задание и установите соответствие. Ответ заполнить в таблице.

Найдите соответствие между вещно-правовым способом защиты прав на недвижимое имущество и его понятием

Вещно-правовой способ защиты прав на недвижимое имущество:

1. неготорный иск

2. виндикационный иск

3. иск об освобождении имущество от ареста

4. иск о признании права

Понятие вещно-правовых способов защиты прав на недвижимое имущество:

а. иск в целях защиты права собственности лица, не являющегося участником исполнительного производства, путем освобождения имущества от наложенного ареста

б. иск невладеющего собственника к владеющему несобственнику об изъятии индивидуально-определенного имущества из его незаконного владения

в. внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права на спорное имущество, несоединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения

г. иск собственника об устранении нарушений его права, не связанных с лишением владения

24. Выберите один ответ из предложенных и обоснуйте его выбор.

Если срок аренды в договоре не определен, то договор аренды:

- а. не действителен
- б. считается заключенным на 6 месяцев
- в. считается заключенным на 1 год
- г. считается заключенным на неопределенный срок

25. Прочитайте задание и укажите последовательность действий. Ответ заполнить в таблице.

Расположите в иерархической последовательности приведенные источники гражданско-правовых норм, регулирующих отношения с недвижимым имуществом:

- а. кодексы и законы РФ
- б. указы Президента РФ
- в. Конституция РФ
- г. постановления Правительства РФ

26. Выберите один ответ из предложенных и обоснуйте его выбор.

Доверенность на сбор документов дает право на:

- а. продажу квартиры
- б. продажу и сбор документов
- в. сбор документов к сделке
- г. сбор документов и участие в проведении сделки

## **Раздел 2. Зачет**

*Форма контроля/оценочное средство:*

*Вопросы/Задания:*

.

## **7. Оценочные материалы промежуточной аттестации**

*Очная форма обучения, Восьмой семестр, Зачет*

*Контролируемые ИДК: ПК-Пб.1 ПК-Пб.2*

*Вопросы/Задания:*

1. Правовые отношения на рынке недвижимости. Виды правоотношений, их субъекты.
2. Законодательство Российской Федерации о недвижимости.
3. Недвижимое имущество как объект гражданских прав. Виды недвижимых вещей.
4. Принцип единого объекта, его значение для правоприменительной практики.
5. Земельные участки и другие природные ресурсы как объекты гражданских прав.
6. Здания и сооружения как объекты гражданских прав.
7. Помещения как объект гражданских прав. Виды помещений.
8. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.
9. Предприятие как объект гражданских прав.

10. Техническое описание недвижимости. Виды технической документации.
11. Кадастровый номер, его значение и структура. Присвоение кадастровых номеров.
12. Возникновение прав на вновь создаваемое недвижимое имущество. Незавершенные строительством объекты.
13. Самовольная постройка. Признание права на самовольную постройку.
14. Ограничения прав на недвижимое имущество: понятие, виды.
15. Сервитут: понятие, порядок установления. Виды сервитутов.
16. Ипотека: понятие и основания возникновения. Договор об ипотеке. Государственная регистрация ипотеки. Обращение взыскания на заложенную недвижимость.
17. Продажа недвижимости. Предмет и форма договора продажи недвижимости. Права на земельный участок при продаже, находящейся на нем недвижимости. Государственная регистрация перехода прав на недвижимость.
18. Продажа предприятий. Предмет и форма договора продажи предприятия. Права кредиторов при продаже предприятия. Государственная регистрация договора и перехода прав на предприятие.
19. Аренда зданий и сооружений. Форма и государственная регистрация договора аренды. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Аренда помещений.
20. Аренда предприятий. Предмет и форма договора аренды предприятия. Права кредиторов при аренде предприятия. Государственная регистрация договора аренды предприятия. Возврат арендованного предприятия
21. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его структура и содержание.
22. Основные мировые системы укрепления прав на недвижимое имущество. Становление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в России.
23. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
24. Документы, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
25. Значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Права, подлежащие государственной регистрации.

26. Значение государственной регистрации сделок. Соотношение понятий «государственная регистрация сделки» и «форма сделки». Сделки, подлежащие государственной регистрации

27. Стадии государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

28. Приостановление государственной регистрации: основания, процедура, последствия.

29. Отказ в государственной регистрации, отказ в приеме документов на государственную регистрацию: основания, процедура, последствия.

30. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости: основания, условия, процедура.

31. Понятие реконструкции объектов капитального строительства по действующему законодательству.

32. Правовое регулирование услуг на рынке недвижимости.

33. Условия применения вещно-правовых средств защиты; значение наличия вещного права для его защиты.

34. Понятие виндикационного иска.

35. Понятие и содержание защиты прав на недвижимое имущество. Субъекты и объекты защиты прав на недвижимое имущество

36. Защита вещных прав средствами, отличными от вещно-правовых. Самозащита вещных прав.

37. Расчеты при виндикации.

38. Иск о признании права собственности. Соотношение исков о признании и преобразовательных исков.

39. Иски об оспаривании зарегистрированного права и о признании права отсутствующим. Проблема отрицательных исков о признании.

40. Исковая давность по искам о защите права собственности, не связанным с лишением владения.

41. Способы защиты ограниченных вещных прав.

42. Особенности защиты прав государственных и муниципальных предприятий и учреждений.

43. Защита прав застройщиков и пользователей.
44. Защита сервитутных прав.
45. Защита прав залогодержателя.
46. Проблема петиторной защиты законного владения.
47. Понятие и условия приобретательной давности.
48. Защита давностного владельца в течение срока давности.
49. Возможность применения иска давностного владельца собственником.
50. Применение к иску давностного владельца правил о виндикации и ее ограничении.
51. Соотношение вещных и обязательственных требований. Возможность защиты вещных прав путем предъявления обязательственных требований.
52. Защита вещных прав в договорных обязательствах.
53. Использование требований из неосновательного обогащения и из причинения вреда в целях защиты вещных прав.
54. Истребование денег и ценных бумаг на предъявителя. Восстановление прав по ценным бумагам.
55. Доказывание права собственности истца.
56. Виндикация имущества, находящегося в общей собственности.
57. Виндикация государственного и муниципального имущества.
58. Условия применения вещно-правовых средств защиты; значение наличия вещного права для его защиты.
59. Влияние абсолютности вещных прав на их защиту.
60. Влияние характеристик объектов вещных прав на их защиту.

*Очно-заочная форма обучения, Девятый семестр, Зачет*  
*Контролируемые ИДК: ПК-П6.1 ПК-П6.2*  
Вопросы/Задания:

1. Правовые отношения на рынке недвижимости. Виды правоотношений, их субъекты.
2. Законодательство Российской Федерации о недвижимости.
3. Недвижимое имущество как объект гражданских прав. Виды недвижимых вещей.
4. Принцип единого объекта, его значение для правоприменительной практики.
5. Земельные участки и другие природные ресурсы как объекты гражданских прав.
6. Здания и сооружения как объекты гражданских прав.
7. Помещения как объект гражданских прав. Виды помещений.
8. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.
9. Предприятие как объект гражданских прав.
10. Техническое описание недвижимости. Виды технической документации.
11. Кадастровый номер, его значение и структура. Присвоение кадастровых номеров.
12. Возникновение прав на вновь создаваемое недвижимое имущество. Незавершенные строительством объекты.
13. Самовольная постройка. Признание права на самовольную постройку.
14. Ограничения прав на недвижимое имущество: понятие, виды.
15. Сервитут: понятие, порядок установления. Виды сервитутов.
16. Ипотека: понятие и основания возникновения. Договор об ипотеке. Государственная регистрация ипотеки. Обращение взыскания на заложенную недвижимость.
17. Продажа недвижимости. Предмет и форма договора продажи недвижимости. Права на земельный участок при продаже, находящейся на нем недвижимости. Государственная регистрация перехода прав на недвижимость.
18. Продажа предприятий. Предмет и форма договора продажи предприятия. Права кредиторов при продаже предприятия. Государственная регистрация договора и перехода прав на предприятие.
19. Аренда зданий и сооружений. Форма и государственная регистрация договора аренды. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Аренда помещений.

20. Аренда предприятий. Предмет и форма договора аренды предприятия. Права кредиторов при аренде предприятия. Государственная регистрация договора аренды предприятия. Возврат арендованного предприятия

21. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, его структура и содержание.

22. Основные мировые системы укрепления прав на недвижимое имущество. Становление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в России.

23. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

24. Документы, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

25. Значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Права, подлежащие государственной регистрации.

26. Значение государственной регистрации сделок. Соотношение понятий «государственная регистрация сделки» и «форма сделки». Сделки, подлежащие государственной регистрации

27. Стадии государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

28. Приостановление государственной регистрации: основания, процедура, последствия.

29. Отказ в государственной регистрации, отказ в приеме документов на государственную регистрацию: основания, процедура, последствия.

30. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости: основания, условия, процедура.

31. Понятие реконструкции объектов капитального строительства по действующему законодательству.

32. Правовое регулирование услуг на рынке недвижимости.

33. Условия применения вещно-правовых средств защиты; значение наличия вещного права для его защиты.

34. Понятие виндикационного иска.

35. Понятие и содержание защиты прав на недвижимое имущество. Субъекты и объекты защиты прав на недвижимое имущество

36. Защита вещных прав средствами, отличными от вещно-правовых. Самозащита вещных прав.

37. Расчеты при виндикации.

38. Иск о признании права собственности. Соотношение исков о признании и преобразовательных исков.

39. Иски об оспаривании зарегистрированного права и о признании права отсутствующим. Проблема отрицательных исков о признании.

40. Исковая давность по искам о защите права собственности, не связанным с лишением владения.

41. Способы защиты ограниченных вещных прав.

42. Особенности защиты прав государственных и муниципальных предприятий и учреждений.

43. Защита прав застройщиков и пользовладельцев.

44. Защита сервитутных прав.

45. Защита прав залогодержателя.

46. Проблема петиторной защиты законного владения.

47. Понятие и условия приобретательной давности.

48. Защита давностного владельца в течение срока давности.

49. Возможность применения иска давностного владельца собственником.

50. Применение к иску давностного владельца правил о виндикации и ее ограничении.

51. Соотношение вещных и обязательственных требований. Возможность защиты вещных прав путем предъявления обязательственных требований.

52. Защита вещных прав в договорных обязательствах.

53. Использование требований из неосновательного обогащения и из причинения вреда в целях защиты вещных прав.

54. Истребование денег и ценных бумаг на предъявителя. Восстановление прав по ценным бумагам.

55. Доказывание права собственности истца.

56. Виндикация имущества, находящегося в общей собственности.

57. Виндикация государственного и муниципального имущества.

58. Условия применения вещно-правовых средств защиты; значение наличия вещного права для его защиты.

59. Влияние абсолютности вещных прав на их защиту.

60. Влияние характеристик объектов вещных прав на их защиту.

## **8. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы**

#### *Основная литература*

1. Гражданское право. Общие положения: учебник / Краснодар: КубГАУ, 2022. - 263 с. - 978-5-907667-21-1. - Текст: электронный. // : [сайт]. - URL: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=12784> (дата обращения: 21.06.2024). - Режим доступа: по подписке

2. Земельное право (особенная часть): учеб. пособие / Краснодар: КубГАУ, 2019. - 86 с. - 978-5-00097-872-6. - Текст: электронный. // : [сайт]. - URL: <https://edu.kubsau.ru/mod/resource/view.php?id=5841> (дата обращения: 02.05.2024). - Режим доступа: по подписке

3. КАМЫШАНСКИЙ В. П. Объекты гражданских прав: учеб. пособие / КАМЫШАНСКИЙ В. П., Попова Л. И., Мантул Г. А.. - Краснодар: КубГАУ, 2024. - 87 с. - 978-5-907816-62-6. - Текст: непосредственный.

#### *Дополнительная литература*

1. Земельное право: Учебное пособие / Москва: Российский государственный университет правосудия, 2021. - 468 с. - 978-5-93916-933-2. - Текст: электронный. // Общество с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ»: [сайт]. - URL: <https://znanium.com/cover/1869/1869018.jpg> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

2. Лужина, А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: Учебное пособие / А.Н. Лужина. - 2 - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2020. - 152 с. - 978-5-93916-814-4. - Текст: электронный. // Общество с ограниченной ответственностью «ЗНАНИУМ»: [сайт]. - URL: <https://znanium.com/cover/1689/1689592.jpg> (дата обращения: 20.02.2024). - Режим доступа: по подписке

3. Хлестакова Л. А. Сделки с недвижимостью: учебное пособие / Хлестакова Л. А., Колесов Р. Н., Семионов Д. Л.. - Кострома: КГУ, 2022. - 108 с. - 978-5-8285-1183-9. - Текст: электронный. // RuSpLAN: [сайт]. - URL: <https://e.lanbook.com/img/cover/book/282764.jpg> (дата обращения: 21.02.2024). - Режим доступа: по подписке

### **8.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся**

#### *Профессиональные базы данных*

Не используются.

#### *Ресурсы «Интернет»*

1. <http://www.pravo.gov.ru/ips/> - Официальный интернет-портал правовой информации
2. <https://www.consultant.ru/> - Консультант
3. <https://rosreestr.ru/site/about/struct/territorialnye-organy/> - Список территориальных органов Росреестра и филиалов Кадастровой палаты с указанием контактных данных (территориальная сеть).
4. <http://www.systema.ru/> - Научно-технический центр правовой информации «Система» Федеральной службы охраны Российской Федерации
5. <https://www.garant.ru/> - Гарант
6. <https://sudact.ru/practice/sudebnaya-praktika-po-grazhdanskim-delam/> - Судебная практика по нарушению гражданского законодательства (перечень судебных решений, определений)

### **8.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине позволяют:

- обеспечить взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействие посредством сети «Интернет»;
- фиксировать ход образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации по дисциплине и результатов освоения образовательной программы;
- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования.

Перечень лицензионного программного обеспечения:

- 1 Microsoft Windows - операционная система.
- 2 Microsoft Office (включает Word, Excel, Power Point) - пакет офисных приложений.

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем:

- 1 Гарант - правовая, <https://www.garant.ru/>
- 2 Консультант - правовая, <https://www.consultant.ru/>
- 3 Научная электронная библиотека eLibrary - универсальная, <https://elibrary.ru/>

Доступ к сети Интернет, доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

#### *Перечень программного обеспечения*

*(обновление производится по мере появления новых версий программы)*

Не используется.

#### *Перечень информационно-справочных систем*

*(обновление выполняется еженедельно)*

Не используется.

### **8.4. Специальные помещения, лаборатории и лабораторное оборудование**

Университет располагает на праве собственности или ином законном основании материально-техническим обеспечением образовательной деятельности (помещениями и оборудованием) для реализации программы бакалавриата, специалитета, магистратуры по Блоку 1 "Дисциплины (модули)" и Блоку 3 "Государственная итоговая аттестация" в соответствии с учебным планом.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории университета, так и вне его. Условия для функционирования электронной информационно-образовательной среды могут быть созданы с использованием ресурсов иных организаций.

#### Лекционный зал

3гд

Облучатель-рециркулятор воздуха 600 - 0 шт.

451гл

доска ДК11Э2010. - 1 шт.

жалюзи - 32 шт.

Облучатель-рециркулятор воздуха 600 - 1 шт.

парты. - 31 шт.

Проектор Epson EB-X06 - 1 шт.

Экран САCTUS wallscreen CS-PSW-149x265, 265.7x149.4 см, 16:9, настенно-потолочный белый - 1 шт.

2эл

акустическая система SNOW CSB150 - 0 шт.

Облучатель-рециркулятор воздуха 600 - 0 шт.

экран Projecta Elpro моторизиров. 300x300 - 0 шт.

#### Учебная аудитория

435гл

Сплит-система настенная QuattroClima Effecto Standard QV/QN-ES24WA - 0 шт.

436гл

доска ДК11Э2010.. - 1 шт.

жалюзи.. - 1 шт.

парты.. - 15 шт.

Сплит-система настенная QuattroClima QV/QN-ES18WA - 1 шт.

437гл

сплит-система ВЕКО - 0 шт.

450гл

Сплит-система настенная QuattroClima Effecto Standard QV/QN-ES24WA - 0 шт.

452гл

Сплит-система настенная QuattroClima Effecto Standard QV/QN-ES24WA - 0 шт.

### **9. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)**

Учебная работа по направлению подготовки осуществляется в форме контактной работы с

преподавателем, самостоятельной работы обучающегося, текущей и промежуточной аттестаций, иных формах, предлагаемых университетом. Учебный материал дисциплины структурирован и его изучение производится в тематической последовательности. Содержание методических указаний должно соответствовать требованиям Федерального государственного образовательного стандарта и учебных программ по дисциплине. Самостоятельная работа студентов может быть выполнена с помощью материалов, размещенных на портале поддержки Moodle.

#### **10. Методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля)**

«Правовое регулирование рынка недвижимости» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП ВО подготовки обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, «Гражданско-правовая».