

ФГБОУ ВО Новосибирский ГАУ

Кафедра гражданского и гражданского процессуального права

Рег. № ЮГПп.03-640/48/8
« 21 » 10 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:
Декан юридического факультета

Б. А. Мкртычян
(фамилия)

Б. А. Мкртычян
(подпись)

ФГОС 2020 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.07.02 Правовое регулирование недвижимого имущества
(Шифр и наименование дисциплины)

40.03.01 Юриспруденция
(Код и направление подготовки)

Направленность (профиль) Гражданско-правовой

Типы задач профессиональной деятельности: Нормотворческий; правоприменительный; правоохранительный; экспертно-консультационный.
(Профиль и виды деятельности)

Курс: 4/4/4

Семестр: 8/8/8

Факультет (институт)

Юридический

очная; очно-заочная; заочная
очная, заочная, очно-заочная

Объем дисциплины (модуля)

Вид занятий	Объем занятий [зачетных ед./часов]					
	очная		очно-заочная		заочная	
	План	Семестр	План	Семестр	План	Семестр
Общая трудоемкость по учебному плану	3/108	8	3/108	8	3/108	8
В том числе,						
Контактная работа	46	8	36	8	10	8
Занятия лекционного типа	20	8	16	8	4	8
Занятия семинарского типа	26	8	20	8	6	8
Самостоятельная работа, всего	62	8	72	8	98	8
В том числе:						
Курсовой проект (курсовая работа) ¹						
Контрольная работа / реферат ²			К	8	К	8
Форма контроля экзамен, зачет, зачет с оценкой) ³	3	8	3	8	3	8

Новосибирск 2022

¹ КП – курсовой проект, КР – курсовая работа;

² К – контрольная работа, Р – реферат;

³ З – зачет, Э – экзамен, ЗО- зачет с оценкой.

Рабочая программа составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования к содержанию и уровню подготовки выпускников по направлению подготовки

40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата)

шифр, наименование направления подготовки, уровень подготовки

Утвержденного приказом Минобрнауки России от 13.08.2020 № 1011

Программу разработал (и):

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (ФИО)
Старший преподаватель (должность)	 (подпись)	Шабалина Е.Л. (ФИО)

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

Дисциплина «Правовое регулирование недвижимого имущества» в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом ПООП (при наличии) направлена на формирование следующих компетенций (УК, ОПК, ПК, ПСК, ПКО, ПКР, ПКВ⁴):

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения
ПК-2: Способен формировать юридические документы.	ИПК-2.1 Демонстрирует знание основных правил и методов подготовки юридической документации.	Знать: принципы разработки нормативных правовых актов в сфере правового обеспечения цифровой экономики; правила нормотворческой техники, регламентирующие внешнее оформление нормативных правовых актов, требования к их структуре и содержанию, а также существующие правила и приемы изложения норм права - язык нормативных актов. Уметь: самостоятельно разрабатывать проекты нормативных правовых актов; анализировать, толковать и правильно применять нормы права. Владеть: навыками и способами разработки нормативно-правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности.
	ИПК-2.2 Способен разрабатывать и правильно оформлять документы юридического характера, включая соглашения различной правовой природы и документы, связанные с рассмотрением дел в судах.	Знать: порядок и правила оформления нормативных правовых актов, правила нормотворческой техники, требования к структуре и содержанию, а также действующие правила и приемы изложения правовых норм. Уметь: правильно оформлять документы юридического характера. Владеть: методами разработки нормативных правовых актов в рамках возложенных обязанностей.
	ИПК-2.3: Способен комментировать положения нормативных правовых актов в их взаимосвязи с другими источниками права.	Знать: основные положения нормативных правовых актов, способы и правила их толкования, правила подготовки правовых актов. Уметь: квалифицированно комментировать положения нормативных правовых актов. Владеть: умениями разработки правовых актов и иных документов.
ПК-8: Способен давать квалифицированные экспертные заключения и консультации	ИПК-8.1. Способен анализировать правоприменительную и правоохранительную практику.	Знать: основной порядок проведения юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов. Уметь: проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих проявлению коррупции. Владеть: навыками принятия мер по выявлению положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать им квалифицированное заключение.
	ИПК-8.2. Способен	Знать: принципы проведения юридической

⁴ УК – универсальные компетенции, ОПК – общепрофессиональные компетенции, ПК – профессиональные компетенции, ПСК – профессионально-специализированные компетенции, ПКО – профессиональные компетенции, установленные ПООП как обязательные, ПКР – профессиональные компетенции, установленные ПООП как рекомендуемые, ПКВ – профессиональные компетенции, установленные ОО.

	разъяснять положения действующего законодательства.	экспертизы проектных нормативных правовых актов; Уметь: проводить юридическую экспертизу проектов нормативных правовых актов, давать им юридические заключения. Владеть: способностью принимать участие в проведении юридической экспертизы актов по выявлению в них положений, способствующих условиям для проявления коррупции, давать им квалифицированные заключения.
	ИПК-8.3. Способен комментировать положения нормативных правовых актов в их взаимосвязи с другими источниками права.	Знать: основные положения нормативных правовых актов, способы и правила их толкования, правила подготовки правовых актов. Уметь: квалифицировано комментировать положения нормативных правовых актов. Владеть: умениями разработки правовых актов и иных документов.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Правовое регулирование недвижимого имущества» относится к дисциплине по выбору, к части, формируемой участниками образовательных отношений (обязательной части, части, формируемой участниками образовательных отношений).

Данная дисциплина опирается на курсы дисциплин: «Гражданское право»; «Предпринимательское право».

3. Содержание дисциплины (модуля)

Распределение часов по темам и видам занятий представляется в таблице 2 по каждой форме обучения (очная, очно-заочная, заочная):

Таблица 2.1.1 Очная форма

№ п/п	Наименование разделов и тем	Количество часов				Формируемые компетенции
		Лекции (Л)	Вид занятия (ПР)	Самост. работа (СР)	Всего по теме	
1	2	3	4	5	6	7
	Семестр № 8					
1	Тема 1. Правовая характеристика недвижимого имущества	2	2	9	13	ПК-2,8
2	Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество	4	4	9	17	
3	Тема 3. Государственная регистрация недвижимости	2	4	9	15	
4	Тема 4. Особенности сделок с недвижимостью	4	6	9	19	
5	Тема 5. Ипотека недвижимости	4	4	9	17	
6	Тема 6. Защита прав на недвижимость в гражданском праве	4	6	8	18	

	Подготовка и написание (К)					
	Подготовка к зачету (З)			9	9	
	Форма промежуточного контроля (Зачет)					
	Всего	20	26	62	108	

Учебная деятельность состоит из лекций, практических занятий, самостоятельной работы.

Таблица 2.2.1 Очно-заочная (вечерняя) форма

№ п/п	Наименование разделов и тем	Количество часов				Формируемые компетенции
		Лекции (Л)	Вид занятия (ПР)	Самост. работа (СР)	Всего по теме	
1	2	3	4	5	6	7
	Семестр № 8					
1	Тема 1. Правовая характеристика недвижимого имущества	2	2	8	12	ПК-2,8
2	Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество	2	4	8	14	
3	Тема 3. Государственная регистрация недвижимости	2	4	8	14	
4	Тема 4. Особенности сделок с недвижимостью	4	4	9	17	
5	Тема 5. Ипотека недвижимости	2	4	9	15	
6	Тема 6. Защита прав на недвижимость в гражданском праве	4	2	9	15	
	Подготовка и написание контрольной работы			12	12	
	Подготовка к зачету (З)			9	9	
	Форма промежуточного контроля (Зачет)					
	Всего	16	20	72	108	

Учебная деятельность состоит из лекций, практических занятий, самостоятельной работы, контрольной работы.

Таблица 2.3.1 Заочная форма

№ п/п	Наименование разделов и тем	Количество часов				Формируемые компетенции
		Лекции (Л)	Вид занятия (ПР)	Самост. работа (СР)	Всего по теме	
1	2	3	4	5	6	7
	Семестр № 8					
1	Тема 1. Правовая	2		12	14	

	характеристика недвижимого имущества					ПК-2,8
2	Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество		2	12	14	
3	Тема 3. Государственная регистрация недвижимости		2	12	14	
4	Тема 4. Особенности сделок с недвижимостью		2	12	14	
5	Тема 5. Ипотека недвижимости			14	14	
6	Тема 6. Защита прав на недвижимость в гражданском праве	2		14	16	
	Подготовка и написание (К)			18	18	
	Подготовка к зачету (З)			4	4	
	Форма промежуточного контроля (Зачет)					
	Всего	4	6	98	108	

Учебная деятельность состоит из лекций, практических занятий, самостоятельной работы, контрольной работы.

3.1.Содержание отдельных разделов и тем

Тема 1. Правовая характеристика недвижимого имущества

Понятие и виды объектов гражданского права. История развития категории «недвижимость». Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по гражданскому законодательству. Классификация и общая характеристика объектов недвижимости.

Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество

Понятие вещного права. Собственность и право собственности. Содержание права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью. Право собственности на земельные участки. Право собственности на жилые помещения. Ограниченные вещные права на объекты недвижимости.

Тема 3. Государственная регистрация недвижимости

Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники соответствующих отношений. Органы, осуществляющие государственную регистрацию. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП): его характеристики, составные части, разделы, дела правоустанавливающих документов. Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Перечень объектов недвижимости, права на которые подлежат государственной

регистрации. Перечень прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих государственной регистрации.

Тема 4. Особенности сделок с недвижимостью

Понятие, формы и субъекты сделок с недвижимостью. Юридическая характеристика договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, доверительного управления недвижимым имуществом. Договор о передаче жилого помещения в собственность граждан.

Тема 5. Ипотека недвижимости

Залог в системе способов обеспечения исполнения обязательств. Договор о залоге недвижимого имущества. Субъектный состав залогового правоотношения. Предмет ипотеки. Существенные условия договора залога недвижимости. Порядок обращения требований кредиторов на недвижимое имущество, являющееся предметом залога. Реализация заложенного имущества. Порядок государственной регистрации ипотеки. Отказ в государственной регистрации ипотеки. Отложение государственной регистрации ипотеки. Регистрационная запись об ипотеке в ЕГРП. Прекращение ипотеки. Особенности государственной регистрации ипотеки, возникающей в силу закона.

Тема 6. Защита прав на недвижимость в гражданском праве

Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость. Общая характеристика способов защиты прав на недвижимое имущество. Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимость. Применение последствий недействительности сделки с недвижимостью. Оспаривание государственной регистрации как особый способ защиты прав на недвижимость. Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой прав на недвижимость.

4. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

4.1. Список основной литературы⁸

✓1. Юкша, Я. А. Гражданское право / Я.А. Юкша. — 5-е изд. — Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2020. — 404 с. — (Высшее образование). - ISBN 978-5-369-01835-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1021900> (ЭБС «Инфра-М»)

4.2. Список дополнительной литературы⁹

- ✓1. 1. Карпычев М.В. Гражданское право. В 2 томах. Том 1: учебник / под общ. ред. М. В. Карпычева, А. М. Хужина. — Москва : ИД «ФОРУМ»: ИНФРА-М, 2022. — 447 с. — (Высшее образование). - ISBN 978-5-16-016568-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1184792> (ЭБС «Инфра-М»).
- ✓2. Карпычев М.В. Гражданское право. В 2 томах. Том 2: учебник / под общ. ред. М. В. Карпычева, А. М. Хужина. — Москва : ИД «ФОРУМ»: ИНФРА-М, 2020. — 559 с. — (Высшее образование). - ISBN 978-5-8199-0749-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1089703> (ЭБС «Инфра-М»).

⁸ Не более 3 источников.

⁹ Не более 5 источников, нормативные акты включаются на усмотрение преподавателя.

4.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Таблица 3. Перечень информационных ресурсов

№ п/п	Наименование	Адрес
1	Справочно-правовой портал и справочная система «КонсультантПлюс»	www.consultant.ru
2	Справочно-правовой портал и система «Гарант»	www.garant.ru
3	Образовательный портал Юридическая Россия	www.law.edu.ru
4	Российская социальная сеть для юристов и студентов юридических вузов «Закон.ру»	zakon.ru

4.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модулю) и самостоятельной работы

1. Гражданское право: практикум / Новосиб. гос. аграр. ун-т, Юрид.Фак.; сост. Н.В. Первых.- Новосибирск:<https://nsau.edu.ru/kafedry/civi/metodicheskaya-rabota/> ИЦ НГАУ «Золотой колос», 2016.- Ч.1.-195 с.

2. Гражданское право: практикум / Новосиб. гос. аграр. ун-т, Юрид.Фак.; сост. Н.В. Первых.- Новосибирск:<https://nsau.edu.ru/kafedry/civi/metodicheskaya-rabota/> ИЦ НГАУ «Золотой колос», 2016.- Ч.2.- 256 с.

4.5. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения и информационных справочных систем, наглядных пособий

Таблица 4. Перечень лицензионного программного обеспечения

№ п/п	Наименование	Тип лицензии или правообладатель
1.	MS Windows 2007	Microsoft
2.	MS Office 2007 prof (Word, Excel, Access, PowerPoint)	Microsoft
3.	Броузер Mozilla FireFox	Mozilla Public License
4.	Почтовый клиент Thunderbird	Mozilla Public License
5.	Файловый менеджер FreeCommande	Бесплатная

Таблица 5. Перечень плакатов (по темам), карт, стендов, макетов, презентаций, фильмов и т.д.

№ п/п	Тип	Наименование	Примечание
1.	Презентация	Правовая характеристика недвижимого имущества	9 слайдов
2.	Презентация	Вещные права на недвижимое имущество	12 слайда
3.	Презентация	Особенности сделок с недвижимостью	15 слайдов

5. Описание материально-технической базы

Таблица 6. Перечень используемых помещений:

№ аудитории	Тип аудитории	Перечень оборудования
А-2	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий	Оснащена наборами демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, в том числе: видеопроектором, проекционным экраном, переносным ноутбуком, аудио-усиливающей системой, микрофонами 2 шт, док-камерой, доской маркерной, ПО: MS Office 2007, Mozilla Firefox, Internet Explorer, СПС КонсультантПлюс, доступ в сеть «Интернет»
НК-534	Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Оснащена наглядными учебными пособиями, техническими средствами и оборудованием, в том числе: наглядные пособия, переносным ноутбуком с возможностью подключения к сети Интернет и доступом в электронную информационно-образовательную среду организации, видеопроектор, интерактивная и учебная доски; ПО: MS Office 2007, Mozilla Firefox, Internet Explorer, СПС КонсультантПлюс.

6. Порядок аттестации студентов по дисциплине

Для аттестации студентов по дисциплине используется традиционная система оценивания (за семестр).

Исходные данные по дисциплине:

по очной форме: количество кредитов — 3; лекций — 20 часов, практических занятий — 26 часов, самостоятельной работы — 62 часа, всего — 108 часов.

по очно-заочной (вечерней) форме: количество кредитов — 3; лекций — 16 часов, практических занятий — 20 часов, самостоятельной работы — 72 часа, всего — 108 часов.

по заочной форме: количество кредитов — 3; лекций — 4 часа, практических занятий — 6 часов, самостоятельной работы — 98 часа, всего — 108 часов.

Форма аттестации – Зачет.

Исходные данные по дисциплине:

по очной форме: количество кредитов — 3; лекций — 20 часов, практических занятий — 26 часов, самостоятельной работы — 62 часа, всего — 108 часов.

по очно-заочной (вечерней) форме: количество кредитов — 3; лекций — 16 часов, практических занятий — 20 часов, самостоятельной работы — 72 часа, всего — 108 часов.

по заочной форме: количество кредитов — 3; лекций — 4 часа, практических занятий — 6 часов, самостоятельной работы — 98 часа, всего — 108 часов.

Студенты обязаны посещать аудиторные занятия, поэтому те из них, кто имеет пропуски более чем 40% занятий по неуважительным причинам, оцениваются на «незачтено» вне зависимости от набранных баллов.

При использовании традиционной системы контроля, в фонде оценочных средств должны быть представлены критерии оценок по 4-балльной системе: «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» либо «зачет», «незачет».

7. Согласование рабочей программы

Соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ, протокол от « 29 » сентября 2022г. № 7

Рабочая программа обсуждена и прошла утверждение в заседании кафедры
Протокол от « 14 » октября 2022г. № 2

Заведующий кафедрой
(должность)


(подпись)

(ФИО)

Председатель методической
комиссии факультета
(должность)


(подпись)

(ФИО)

Рабочая программа обсуждена и соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ, протокол от « 29 » 09 2022 № 7

Изменений не требуется/изменения внесены в раздел(-ы): _____
нужное подчеркнуть

Председатель учебно-методического
совета (комиссии)

(должность)

подпись

ФИО

Рабочая программа обсуждена и соответствует учебному плану, утвержденному Ученым советом ФГБОУ ВО Новосибирского ГАУ, протокол от « » 20 №

Изменений не требуется/изменения внесены в раздел(-ы): _____
нужное подчеркнуть

Председатель учебно-методического
совета (комиссии)

(должность)

подпись

ФИО