

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Майкопский государственный технологический университет»**

**Методические рекомендации по организации  
самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

**«Сделки с недвижимым имуществом»**

**«Землеустройство»**

**21.04.02 Землеустройство и кадастры**

**Майкоп**

**2019**

Составитель: Брантова М.М. старший преподаватель кафедры землеустройства:

Методические указания рассмотрены и утверждены на заседании кафедры землеустройства (протокол №10 от 27.05.2019 г.).

Сделки с недвижимым имуществом: методические рекомендации / И.Р. Тлецерук.-

Майкоп, МГТУ, 2019 г. -24с

## Содержание

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины.....	4
3. Результат освоения дисциплины обучающимся:.....	4
4. Структура дисциплины для очной формы обучения.....	4
4.1. Структура дисциплины для заочной формы обучения.....	5
5. Содержание и объем самостоятельной работы магистров очной формы обучения...7	7
5.1. Содержание и объем самостоятельной работы магистров заочной формы обучения.....	8
6. Литература для самостоятельной работы.....	9
7. Типовые контрольные задания и иные материалы.....	11
7.1. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний.....	15
8.1. Основная литература.....	17
8.2. Дополнительная литература.....	17
8.3. Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет».....	17
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	19
9.1. Учебно-методические материалы по самостоятельной работе.....	20
10. Перечень информационных технологий.....	22
11. Перечень необходимого программного обеспечения.....	22
12. Перечень необходимых информационных справочных систем:.....	22
13. Описание материально-технической базы необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).....	22

## 1. Цели и задачи дисциплины

**Целью изучения дисциплины** «Сделки с недвижимым имуществом» является формирование у магистров комплексного представления о сделках, совершаемых в отношении недвижимого имущества.

**Задачами курса** являются:

- изучение правовых основ функционирования недвижимого имущества;
- изучение понятия недвижимости и классификации объектов;
- рассмотрение порядка регистрации объектов недвижимого имущества;
- рассмотрение правила проведения переговоров между клиентами, порядок заключения договора между сторонами.

## 2. Место дисциплины

Дисциплина «Сделки с недвижимым имуществом», входящая в профессиональный цикл федерального государственного образовательного стандарта по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» предназначена для ознакомления магистрантов с представлением о сделках, совершаемых в отношении недвижимого имущества.

Знания, полученные по дисциплине «Сделки с недвижимым имуществом» непосредственно используются при изучении «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости», «Государственное регулирование земельно-имущественных отношений», «Основы регистрации прав на недвижимое имущество».

## 3. Результат освоения дисциплины обучающимся

**Знать:** законодательные и правовые акты регулирующие, сделки с недвижимым имуществом, общие положения о сделках с недвижимым имуществом, общие положения о государственной регистрации права недвижимое имущество и сделок с ним; правила проведения переговоров между клиентами, порядок заключения договора между сторонами; основы инновационной деятельности и инновационных технологий.

**Уметь:** заключать и оформлять договоры, изучать и анализировать информацию об объекте недвижимого имущества, разрабатывать на основе инновационных технологий проекты, применять инновационные методы и технологии проведения.

**Владеть:** навыками работы с документами, приемами и методами работы с персоналом, разработки предложений по практическому использованию результатов научных исследований.

## 4. Структура дисциплины для очной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
			Л	С/ПЗ	СРП	СР	
<b>3 семестр</b>							
1	Введение в дисциплину.	1	2	4	-	20	Опрос, тестирование,

	Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью						обсуждение докладов
2	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	3	1	6	-	20	Опрос, тестирование
3	Особенности сделок с недвижимостью	5	1	6	-	20	Опрос, тестирование, обсуждение докладов
4	Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	7	2	10	-	24	Опрос, тестирование, обсуждение докладов
5	Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	9	2	6	-	19,75	Опрос, тестирование, обсуждение докладов
	<b>Промежуточная аттестация</b>	10					<b>зачет</b>
	<b>Итого</b>	-	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>0,25</b>	<b>103,75</b>	

#### 4. Структура дисциплины для заочной формы обучения

№ п/п	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную и трудоемкость (в часах)					
		Л	С/ПЗ	КРАТ	СР	СРП	Контроль
<b>3 семестр</b>							
1	Введение в дисциплину. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	2	2	-	20	-	-
2	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	1	4	-	20	-	-
3	Особенности сделок с недвижимостью	1	2	-	20	-	-
4	Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и	2	4	-	30	-	-

	сделок с ним						
5	Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	2	4	-	26	-	-
	<b>Промежуточная аттестация: зачет</b>	-	-	-	-	-	-
	<b>Итого</b>	8	16	0,25	116	-	3,75

### Структура дисциплины для очной формы обучения

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование практических и семинарских занятий
1	Введение в дисциплину. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью.
2	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Понятие, виды и форма сделок. Сделка – основание возникновения обязательств заключение договора. Существенные условия договора, обычные и случайные условия договора.
3	Особенности сделок с недвижимостью	Купля-продажа недвижимости. Рента, пожизненное содержание с иждивением. Общая характеристика договора, виды ренты, форма, стороны, существенные условия, государственная регистрация. Договор аренды недвижимого имущества. Понятие, стороны, форма, существенные условия договора. Договор аренды земельного участка.
4	Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок государственной регистрации сделок. Отличие регистрации сделки от регистрации права. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.
5	Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Требования к договору купли-продажи недвижимости с земельным участком. Порядок государственной регистрации при отчуждении недвижимости вместе с земельным участком.

### 5.Содержание и объем самостоятельной работы магистров очной формы обучения.

№ п/п	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения
1	<b>Раздел 1.</b> Тема 1.1. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Составление плана-конспекта.	1 неделя
2	Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество	Проработка учебного материала по конспекту лекции.	3 неделя
3	<b>Раздел 2.</b> Тема 2.1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Проработка учебного материала по конспекту лекции.	4 неделя
4	<b>Раздел 3.</b> Тема 3.1. Особенности сделок с недвижимостью	Проработка учебного материала по конспекту лекции.	5 неделя
5	Раздел 4. Тема 4.1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними	Составление плана-конспекта.	6 неделя
6	Тема 4.2. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Составление плана-конспекта.	7 неделя
7	Тема 4.3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Составление плана-конспекта.	8 неделя
8	<b>Раздел 5.</b> Тема 5.1. Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Составление плана-конспекта.	9-10 недели



### 5.1. Содержание и объем самостоятельной работы магистров заочной формы обучения.

№ п/п	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения
1	<b>Раздел 1.</b> Тема 1.1. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Составление плана-конспекта.
2	Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество	Проработка учебного материала по конспекту лекции.
3	<b>Раздел 2.</b> Тема 2.1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Проработка учебного материала по конспекту лекции.
4	<b>Раздел 3</b> Тема 3.1. Особенности сделок с недвижимостью	Проработка учебного материала по конспекту лекции.
5	<b>Раздел 4.</b> Тема 4.1. Государственная регистрация права на недвижимое имущество и сделок с ними	Составление плана-конспекта.
6	Тема 4.2. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Составление плана-конспекта.
7	Тема 4.3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Составление плана-конспекта.
8	<b>Раздел 5.</b> Тема 5.1. Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Составление плана-конспекта.

### 6. Литература для самостоятельной работы

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: практикум / сост. А.Н. Захарин. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. - 96 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92542.html>

2. Бурмакина, Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: лекция / Н.И. Бурмакина. - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. - 104 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>

3. Голованов, Н.М. Сделки с недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.М. Голованов, М.А. Матвеева. - Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 245 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80758.html>

4. Лужина, А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды [Электронный ресурс]: учебное пособие / Лужина А.Н. - М.: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 152 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74164.html>

5. Шевчук, С.С. Гражданско-правовые сделки [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.С. Шевчук. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2015. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62830.html>

6. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34902.html>

7. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Н.А. Баринов [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 225 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21707.html>

8. Бевзюк, Е.А. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк, Т.А. Бирюкова, Ю.Н. Вахрушева. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21723.html>

9. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2013. - 246 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19235.html>

## 7. Типовые контрольные задания и иные материалы

### Темы докладов.

1. Понятие и виды правоустанавливающих документов.
2. Основания для приостановления и отказа государственной регистрации.
3. Порядок государственной регистрации отчуждения недвижимости вместе с земельным участком.
4. Приватизация жилых помещений.
5. Порядок регистрации общей собственности.
6. Договор аренды недвижимого имущества.
7. Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества.
8. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества.
9. Государственная регистрация сервитутов.
10. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда или третейского суда.
11. Государственная регистрация ипотеки.
12. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
13. Купля-продажа недвижимости. Регистрационные действия.
14. Понятие, виды и форма сделок.
15. Сделка – основание возникновения обязательств заключение договора.

### Примеры тестовых заданий.

**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 незавершенного строительства.
3. Космические объекты.

**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.

**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.

**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.

**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.

**6. Обмен жилыми помещениями – это сделка между:**

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

**7. Государственной регистрации подлежит:**

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

**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.

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

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

**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.

**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.

**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.

**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.

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

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

**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.

**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.

**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.

**28. Государственная регистрация прав приостанавливается государственным регистратором не более чем на:**

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

**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.

**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.

**Примерный перечень вопросов к зачету по дисциплине  
«Сделки с недвижимым имуществом»**

1. Понятие и признаки недвижимого имущества.
2. Развитие института недвижимости в историческом аспекте и его перспективы.
3. Форма сделок с недвижимостью.
4. Объекты недвижимости.
5. Субъекты права собственности на недвижимость.
6. Субъекты вещных прав на недвижимость.
7. Граждане (физические лица), как сторона в сделке с недвижимостью.
8. Юридические лица, как сторона в сделки с недвижимостью.
9. РФ, субъекты РФ, муниципальные образования как сторона сделки с недвижимостью.
10. Осуществление сделок с недвижимостью через представителя и оформление его правомочий.
11. Оформление права собственности на недвижимое имущество.
12. Виды и оформление вещных прав на недвижимое имущество.
13. Виды и оформление ограничений права собственности на недвижимость.
14. Понятие сервитутов и иных прав на недвижимость.
15. Право хозяйственного ведения и оперативного управления.
16. Возникновение права собственности и ограниченных вещных прав на недвижимое имущество.
17. Оформление ограничений (обременений), изменений и прекращения прав на недвижимое имущество.
18. Перерегистрация прав на недвижимое имущество, приобретенных ранее.
19. Сделки с недвижимостью и порядок их регистрации.
20. Понятие и виды правоустанавливающих документов.
21. Случаи и порядок госрегистрации сделок с недвижимостью.
22. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.
23. Сделки недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации.
24. Порядок подачи заявления о государственной регистрации недвижимости.
25. Прием документов и их правовая экспертиза.
26. Решение регистратора. Обжалование отказа о государственной регистрации.
27. Сроки регистрационных действий.
28. Документы для регистрационных действий, предоставляемые гражданами (физическими лицами)
29. Документы для регистрационных действий, предоставляемые юридическими лицами.
30. Документы для регистрационных действий, предоставляемые РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями.
31. Дополнительные документы для государственной регистрации недвижимости.
32. Порядок регистрации общей долевой собственности.
33. Порядок регистрации общей совместной собственности.
34. Требования к договору купли-продажи недвижимости.
35. Документы, предоставляемые для регистрации купли-продажи недвижимости.
36. Оформление перехода прав на недвижимость дома, квартиры.
37. Оформление перехода прав при продаже недвижимости в рассрочку.
38. Оформление договора купли-продажи (и прав) предприятия (имущественного комплекса).
39. Договор дарения недвижимости.
40. Договор ренты.
41. Приватизация жилых помещений.
42. Договор аренды.
43. Договор залога недвижимости.

44. Договор аренды земельного участка.
45. Оформление прав на земельный участок при отчуждении недвижимого имущества.
46. Порядок государственной регистрации отчуждения недвижимости вместе с земельным участком.
47. Характеристика правоотношения, возникающая при регистрации недвижимости.
48. Законодательство РФ о государственной регистрации прав и условия получения информации.
49. Открытость сведений о государственной регистрации прав и условия получения информации.
50. Органы, осуществляющие государственную регистрацию и их полномочия.
51. Понятие единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
52. Порядок, значение и удостоверение государственной регистрации недвижимости.
53. Основания для государственной регистрации и требования к документам.
54. Основания для приостановления и отказа государственной регистрации.
55. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **7.1. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний**

### **Требования к выполнению тестового задания.**

**Тест** – система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.

В тестовых заданиях используются четыре типа вопросов:

- закрытая форма – наиболее распространенная форма и предлагает несколько альтернативных ответов на поставленный вопрос. Например, обучающемуся задается вопрос, требующий альтернативного ответа «да» или «нет», «является» или «не является», «относится» или «не относится» и т.п. Тестовое задание, содержащее вопрос в закрытой форме, включает в себя один или несколько правильных ответов и иногда называется выборочным заданием. Закрытая форма вопросов используется также в тестах-задачах с выборочными ответами. В тестовом задании в этом случае сформулированы условие задачи и все необходимые исходные данные, а в ответах представлены несколько вариантов результата решения в числовом или буквенном виде. Обучающийся должен решить задачу и показать, какой из представленных ответов он получил;

- открытая форма – вопрос в открытой форме представляет собой утверждение, которое необходимо дополнить. Данная форма может быть представлена в тестовом задании, например, в виде словесного текста, формулы (уравнения), графика, в которых пропущены существенные составляющие - части слова или буквы, условные обозначения, линии или изображения элементов схемы и графика. Обучающийся должен по памяти вставить соответствующие элементы в указанные места («пропуски»);

- установление соответствия – в данном случае обучающемуся предлагают два списка, между элементами которых следует установить соответствие;

- установление последовательности – предполагает необходимость установить правильную последовательность предлагаемого списка слов или фраз.

Тесты сгруппированы по темам. Количество тестовых вопросов в разделе различно, что обусловлено объемом изучаемого материала и ее трудоемкостью. Формулировки вопросов построены по следующим основным принципам:

**Выбрать верные варианты ответа.** В пункте приведены конкретные вопросы и варианты ответов.

### **Критерии оценки знаний при проведении тестирования**

Отметка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85% тестовых заданий;

Отметка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Отметка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 50 %;

Отметка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Результаты текущего контроля используются при проведении промежуточной аттестации.

### **Требования к написанию доклада.**

Доклад – это краткое изложение в письменном и в устном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление.

#### **Его задачами являются:**

1. Формирование умений самостоятельной работы обучающихся с источниками литературы, их систематизация;
2. Развитие навыков логического мышления;
3. Углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Текст доклада должен содержать аргументированное изложение определенной темы. Доклад должен быть структурирован разделам, и включать: введение, основная часть, заключение. В зависимости от тематики доклада к нему могут быть оформлены приложения, содержащие документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т. д.

Критериями оценки доклада являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

#### **Оценка «отлично» – выполнены все требования к написанию доклада:**

обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к докладу выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём доклада; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований к докладом. В частности: тема освещена лишь частично;

- допущены фактические ошибки в содержании реферата; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или доклад не представлен вовсе.

### **Требования к проведению зачета.**

Зачет – форма проверки знаний, умений и навыков, приобретенных обучающимися в процессе усвоения учебного материала лекционных, практических и семинарских занятий по дисциплине.

#### **Критерии оценки знаний на зачете:**

Зачет может проводиться в форме устного опроса или по вопросам, с предварительной подготовкой или без подготовки, по усмотрению преподавателя.

Вопросы утверждаются на заседании кафедры и подписываются заведующим кафедрой. Преподаватель может проставить зачет без опроса или собеседования тем студентам, которые активно участвовали в семинарских занятиях.

Шкала оценивания: двухбалльная шкала – не зачтено (не выполнено); зачтено (выполнено).

Оценка «зачтено» ставятся обучающемуся, ответ которого свидетельствует:



- о полном знании материала по программе;
- о знании рекомендованной литературы,
- о знании концептуально-понятийного аппарата всего курса и принимавший активное участия на семинарских занятиях, а также содержит в целом правильное и аргументированное изложение материала.

Оценка «не зачтено» ставятся обучающемуся, имеющему существенные пробелы в знании основного материала по программе, а также допустившему принципиальные ошибки при изложении материала.

### **8.1. Основная литература**

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: практикум / сост. А.Н. Захарин. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. - 96 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92542.html>

2. Голованов, Н.М. Сделки с недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.М. Голованов, М.А. Матвеева. - Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 245 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80758.html>

3. Лужина, А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды [Электронный ресурс]: учебное пособие / Лужина А.Н. - М.: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 152 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74164.html>

4. Шевчук, С.С. Гражданско-правовые сделки [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.С. Шевчук. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2015. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62830.html>

5. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34902.html>

### **8.2. Дополнительная литература**

1. Бурмакина, Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: лекция / Н.И. Бурмакина. - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. - 104 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>

2. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Н.А. Баринов [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 225 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21707.html>

3. Бевзюк, Е.А. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк, Т.А. Бирюкова, Ю.Н. Вахрушева. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21723.html>

4. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2013. - 246 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19235.html>

### **8.3. Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»**

- Образовательный портал ФГБОУ ВО «МГТУ» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://mkgtu.ru/>

- Официальный сайт Правительства Российской Федерации. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.government.ru>

- Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>
- Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU) – Режим доступа: <http://elibrary.ru/>
- Электронный каталог библиотеки – Режим доступа: // <http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fo12>;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам

### 9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Раздел / Тема с указанием основных учебных элементов (дидактических единиц)	Методы обучения	Способы (формы) обучения	Средства обучения
1	2	3	4
<b>Раздел 1.</b> Тема 1.1. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Лекция	Аудиторная работа, изучение нового учебного материала	Устная речь, учебники, учебные пособия
Тема 1. 2. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество	Лекция	Аудиторная работа, изучение нового учебного материала	Идеальные (устная речь) учебники, учебные пособия
<b>Раздел 2.</b> Тема 2.1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Лекция	Аудиторная работа, Формирование и совершенствование умений и навыков	Идеальные (устная речь)
<b>Раздел 3.</b> Тема 3.1. Особенности сделок с недвижимостью	Лекция	Контроль и коррекция знаний, умений и навыков	Идеальные (устная речь)
Раздел 4. Тема 4.1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними	Лекция	Аудиторная работа, изучение нового учебного материала	Идеальные (устная речь)
Тема 4.2. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Лекция	Аудиторная работа, изучение нового учебного материала	Идеальные (устная речь)
Тема 4.3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Лекция	Аудиторная работа, Формирование и совершенствование умений и навыков	Идеальные (устная речь)
<b>Раздел 5.</b> Тема 5.1. Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Лекция	Аудиторная работа, изучение нового учебного материала	Устная речь, учебники, учебные пособия

### 9.1. Учебно-методические материалы по самостоятельной работе

Раздел / Тема с указанием основных учебных элементов (дидактических единиц)	Методы обучения	Способы (формы) обучения	Средства обучения
1	3	4	5
<b>Раздел 1.</b> Тема 1.1. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Написание доклада	Самостоятельная работа	Методические указания, учебные пособия
Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество	Чтение, закрепление, конспектирование	Самостоятельная работа, домашние задания	Контрольная работа, зачет
<b>Раздел 2.</b> Тема 2.1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Написание доклада	Самостоятельная работа	Контрольная работа, тесты, зачет
<b>Раздел 3.</b> Тема 3.1. Особенности сделок с недвижимостью	Написание доклада	Самостоятельная работа	Контрольная работа, тесты, зачет
Раздел 4. Тема 4.1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними	Написание доклада, закрепление, конспектирование	Самостоятельная работа	Учебные пособия, тестовые материалы
Тема 4.2. Процедура государственной регистрации прав	Закрепление, конспектирование	Самостоятельная работа	Учебные пособия

на недвижимое имущество и сделок с ним			
Тема 4.3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Написание доклада	Самостоятельная работа	Учебные пособия
<b>Раздел 5.</b> Тема 5.1. Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Написание доклада, конспектирование	Самостоятельная работа, домашние задания	Учебные пособия, тестовые материалы

## 10. Перечень информационных технологий

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

- организовать процесс образования путем визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных фильмов;
- контролировать результаты обучения на основе компьютерного тестирования;
- автоматизировать расчеты аналитических показателей, предусмотренные программой научно-исследовательской работы;
- автоматизировать поиск информации посредством использования справочных систем.

## 11. Перечень необходимого программного обеспечения

Для осуществления учебного процесса используется свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:

1. Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015;

Свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:

1. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLC mediaplayer»;
2. Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-litecodec»;
3. Офисный пакет «WPS office»;
4. Программа для работы с архивами «7zip»;
5. Программа для работы с документами формата pdf «Adobereader».

## 12. Перечень необходимых информационных справочных систем:

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам:

1. Электронная библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)
2. Электронная библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru/>)
3. Электронная библиотечная система «ZNANIUM.COM» (<http://www.znanium.com>).
4. Электронная библиотечная система «Лань» (<http://e.lanbook.com>)

Для обучающихся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам:

1. Консультант Плюс – справочная правовая система <http://www.consultant.ru/>
2. Web of Science (Wos) <https://apps.webofknowledge.com>)
3. Научная электронная библиотека (НЭБ) <http://elibrary.ru/>
4. Электронная Библиотека Диссертаций <http://dvs.rsl.ru>
5. КиберЛенинка <http://cyberleninka.ru/>
6. Национальная электронная библиотека <http://нэб.рф>).

## 13. Описание материально-технической базы необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Наименования специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Специальные помещения		

<p>Учебная аудитория для проведения лекционных занятий: ул. Первомайская, 210, 4 этаж, ауд. 2-41</p> <p>Лаборатория геодезии и кадастра для проведения семинарских занятий</p>	<p>Учебная мебель на 42 посадочных мест, доска.</p> <p>Переносное мультимедийное оборудование, доска, мебель для аудиторий, компьютерный класс на 15 посадочных мест, оснащенный компьютерами Pentium с выходом в Интернет. Компьютер в сборе; монитор HANNS-GHW173 AB, системный блок- 8 шт, Проектор Проектор Benq MX505.</p>	<p>Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:</p> <p>Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLC media player»;</p> <p>Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-litecodec»;</p> <p>Офисный пакет «WPS office»;</p> <p>Программа для работы с архивами «7zip»;</p> <p>Программа для работы с документами формата pdf «Adobe reader».</p>
<p>Помещения для самостоятельной работы</p>		
<p>Читальный зал ФГБОУ ВО «МГТУ»: ул. Первомайская, 191, 3 этаж. ул. Первомайская, 210, 3 этаж, ауд. 2-30</p>	<p>Читальный зал имеет 150 посадочных мест, компьютерное оснащение с выходом в Интернет на 30 посадочных мест; оснащен специализированной мебелью (столы, стулья, шкафы, шкафы выставочные), стационарное мультимедийное оборудование, оргтехника (принтеры, сканеры, ксероксы).</p>	<p>Операционная система «Windows», договор 0376100002715000045-0018439-01 от 19.06.2015; свободно распространяемое (бесплатное не требующее лицензирования) программное обеспечение:</p> <p>Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «VLC media player»;</p> <p>Программа для воспроизведения аудио и видео файлов «K-litecodec»;</p> <p>Офисный пакет «WPS office»;</p> <p>Программа для работы с архивами «7zip»;</p> <p>Программа для работы с документами формата pdf «Adobe reader».</p>