

СТЕРЛИТАМАКСКИЙ ФИЛИАЛ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет  
Кафедра

*Юридический*  
*Гражданского права и процесса*

**Рабочая программа дисциплины (модуля)**

дисциплина

*Правовое регулирование недвижимости*

**Блок Б1, вариативная часть, Б1.В.ДВ.01.01**

цикл дисциплины и его часть (базовая, вариативная, дисциплина по выбору)

Направление

**40.03.01**

код

**Юриспруденция**

наименование направления

Программа

**Гражданско-правовой**

Форма обучения

**Очно-заочная**

Для поступивших на обучение в  
**2020 г.**

Разработчик (составитель)

***старший преподаватель***

***Ахметова А. Т.***

ученая степень, должность, ФИО

Стерлитамак 2022

<b>1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю) .....</b>	<b>3</b>
1.1. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы .....	3
1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы .	3
<b>2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий.....</b>	<b>5</b>
4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах) .....	5
4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам) .....	6
<b>5. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....</b>	<b>9</b>
<b>6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля) .....</b>	<b>11</b>
6.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины .....	11
6.2. Перечень электронных библиотечных систем, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем .....	12

## 1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

### 1.1. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы

Выпускник, освоивший программу высшего образования, в рамках изучаемой дисциплины, должен обладать компетенциями, соответствующими видам профессиональной деятельности, на которые ориентирована программа:

Владением навыками подготовки юридических документов (ПК-7)

Способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16)

### 1.2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Формируемая компетенция (с указанием кода)	Этапы формирования компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)
Владением навыками подготовки юридических документов (ПК-7)	1 этап: Знания	Обучающийся должен знать: Гражданское, земельное, жилищное законодательство Российской Федерации в части: понятия, классификации, требований к условиям совершения, действительности и форме сделок с недвижимым имуществом; субъекты сделок с недвижимым имуществом; особенности договора аренды недвижимого имущества.
	2 этап: Умения	Обучающийся должен уметь: толковать и применять законы и другие нормативные правовые акты об объектах недвижимости как особых объектах гражданских прав; анализировать ситуации в области сделок с недвижимостью для поиска и применения необходимой правовой нормы; правильно составлять и оформлять основные юридические документы по аренде недвижимости; исследовать состав правонарушения в сфере аренды недвижимого имущества; понимать цели и значение привлечения к ответственности за нарушения законодательства в указанной сфере; определять причиненный ущерб и оформлять документы для его принудительного взыскания в суде или в арбитражном суде; обеспечивать защиту частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности, прав и законных интересов граждан и юридических лиц в области имущественных отношений.

	3 этап: Владения (навыки / опыт деятельности)	Обучающийся должен владеть: навыками применения норм гражданского, земельного, жилищного права (в случаях установленных законодательством с учетом региональных особенностей Российской Федерации); правилами составления юридических документов связанных с арендой недвижимого имущества; знаниями юридической техники; приемами подготовки проектов законов и иных нормативно-правовых актов в области аренды недвижимости; приемами преподавания земельного, жилищного, гражданского права на высоком теоретическом и методическом уровне; правилами выявления, пресечения, раскрытия и расследования правонарушений и преступлений,
Способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16)	1 этап: Знания	Обучающийся должен знать: нормы федерального законодательства; другие законы и нормативные правовые акты, связанные с применением гражданского законодательства; методологию получения юридических знаний в сфере регулирования недвижимостью;
	2 этап: Умения	Обучающийся должен уметь: применять нормативные правовые акты по вопросам организации и осуществления своей профессиональной деятельности реализовывать нормы, регулирующие профессиональную деятельность; обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права в сфере недвижимости;
	3 этап: Владения (навыки / опыт деятельности)	Обучающийся должен владеть: навыком анализа правоприменительной и правоохранительной практики с целью актуализации и углубления знаний в сфере регулирования недвижимостью

## 2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина реализуется в рамках вариативной части и является дисциплиной по выбору. Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: «Гражданское право», «Жилищное право», «Гражданский процесс».

Параллельно изучаемые дисциплины: «Предпринимательское право».

Последующие дисциплины, модули, практики: производственная практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности.

Дисциплина изучается на 5 курсе в 9 семестре

## 3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зач. ед., 108 акад. ч.

Объем дисциплины	Всего часов
	Очно-заочная обучения
Общая трудоемкость дисциплины	108
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	8
практических (семинарских)	10
другие формы контактной работы (ФКР)	0,2
Учебных часов на контроль (включая часы подготовки):	
зачет	
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	89,8

Формы контроля	Семестры
зачет	9

## 4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

### 4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

№ п/п	Наименование раздела / темы дисциплины	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)			
		Контактная работа с преподавателем			СР
		Лек	Пр/Сем	Лаб	
1.1	Правовое регулирование недвижимости: понятие, предмет. Недвижимость: понятие и сущность	2	0	0	10
1.3	Гражданско-правовая защита вещных прав на недвижимость	2	2	0	20
2.1	Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью	2	2	0	20

<b>2</b>	<b>Особенная часть</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>29,8</b>
1.4	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации	2	2	0	20
2.2	Профессиональные участники на рынке недвижимости	0	2	0	9,8
1.2	Правовая природа вещных прав на недвижимость. Понятие и виды вещных прав на недвижимое имущество	0	2	0	10
<b>1</b>	<b>Общая часть</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
	<b>Итого</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>89,8</b>

#### 4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Курс лекционных занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
1.1	Правовое регулирование недвижимости: понятие, предмет. Недвижимость: понятие и сущность	Современная теоретическая концепция недвижимости и ее законодательная регламентация. Содержание и особенности правового режима недвижимого имущества. Особенности правового регулирования совершения сделок с недвижимым имуществом в коммерческом обороте.
1.3	Гражданско-правовая защита вещных прав на недвижимость	Способы защиты права собственности на недвижимую вещь вещно-правовые способы: виндикационный и негаторный иски, обязательственно-правовые и др. Обращение в суд с целью пресечения нарушения (или реальной угрозы нарушения) права собственности, восстановления права собственности признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления
2.1	Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью	Купля-продажа. Форма договора купли-продажи объекта недвижимости. Предмет. Обязательная государственная регистрация. Обременение правами пользования третьих лиц, Мена.

		<p>Дарение. Ограничения дарения. Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности. Лизинг. Ипотек</p>
<b>2</b>	<b>Особенная часть</b>	
1.4	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистраци</p>	<p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как административно-правовой акт. Нормативно-правовые и организационные основы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Полномочия органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и ее правовые основания Прием документов, представленных для государственной регистрации прав и сделок. Внесение записей в ЕГРП о зарегистрированных правах. Совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной</p>
<b>1</b>	<b>Общая часть</b>	

Курс практических/семинарских занятий

<b>№</b>	<b>Наименование раздела / темы дисциплины</b>	<b>Содержание</b>
1.3	Гражданско-правовая защита вещных прав на недвижимость	<p>Способы защиты права собственности на недвижимую вещь вещно-правовые способы: виндикационный и негаторный иски, обязательствано-правовые и др. Обращение в суд с целью пресечения нарушения (или реальной угрозы нарушения) права собственности, восстановления права собственности признание недействительным акта</p>

		государственного органа или органа местного самоуправления
2.1	Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью	Купля-продажа. Форма договора купли-продажи объекта недвижимости. Предмет. Обязательная государственная регистрация. Обременение правами пользования третьих лиц, Мена. Дарение. Ограничения дарения. Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности. Лизинг. Ипотека.
<b>2</b>	<b>Особенная часть</b>	
1.4	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистраци	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как административноправовой акт. Нормативно-правовые и организационные основы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Полномочия органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и ее правовые основания Прием документов, представленных для государственной регистрации прав и сделок. Внесение записей в ЕГРП о зарегистрированных правах. Совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав. Предоставление сведений из ЕГРП.
2.2	Профессиональные участники на рынке недвижимост	Понятие и виды рынков недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости: понятие, виды. Оценщики и их деятельности. Виды

		оценки. Девелоперы. Объединения профессиональных участников рынка недвижимости
1.2	Правовая природа вещных прав на недвижимость. Понятие и виды вещных прав на недвижимое имущество	Правовая природа вещных прав на недвижимость. Понятие и виды вещных прав на недвижимое имущество
<b>1</b>	<b>Общая часть</b>	

## 5. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов – это планируемая учебная, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, при этом носящая сугубо индивидуальный характер. По курсу «Правовое регулирование недвижимости» обучаемых предполагает выработку навыков изучения первоисточников и другой литературы во внеаудиторное время.

Целью самостоятельной работы студентов является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по профилю, опытом творческой, исследовательской деятельности. Самостоятельная работа студентов способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.

Для организации самостоятельной работы необходимы следующие условия:

- готовность студентов к самостоятельному труду;
- мотивация получения знаний;
- наличие и доступность всего необходимого учебно-методического и справочного материала;
- система регулярного контроля качества выполненной самостоятельной работы;
- консультационная помощь преподавателя.

Формы самостоятельной работы студентов определяются содержанием учебной дисциплины, степенью подготовленности студентов.

Эта работа включает в себя:

- самостоятельное изучение источников, в том числе нормативных правовых актов и практики их применения;
- подготовку к практическим занятиям;
- выполнение заданий преподавателя;
- конспектирование материалов по заданию преподавателя;
- подготовка к занятиям, проводимым в интерактивной форме
- подготовку к промежуточному контролю;
- подготовку к зачету

Содержание самостоятельной работы и форма контроля по темам дисциплины

Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; углубления и расширения теоретических знаний студентов; формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование

самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию исследовательских умений студентов.

Формы и виды самостоятельной работы студентов: чтение основной и дополнительной литературы – самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; работа со словарем, справочником; поиск необходимой литературы; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; составление аннотаций к прочитанным литературным источникам; составление обзора публикаций по теме; составление библиографии; подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации; составление сравнительной таблицы.

Контроль самостоятельной работы студентов предусматривает: соотнесение содержания контроля с целями обучения; объективность контроля; валидность контроля (соответствие предъявляемых заданий тому, что предполагается проверить); дифференциацию контрольно-измерительных материалов.

Формы контроля самостоятельной работы: просмотр и проверка выполнения самостоятельной работы преподавателем; организация самопроверки, взаимопроверки выполненного задания в группе; обсуждение результатов выполненной работы на занятии; проведение письменного опроса; проведение устного опроса; организация и проведение индивидуального собеседования; организация и проведение собеседования с группой; защита отчетов о проделанной работе

Тема . Правовое регулирование недвижимости: понятие, предмет. Недвижимость: понятие и сущность

1. Задание: Составить схему «Классификация недвижимости».

Тема . Правовая природа вещных прав на недвижимость. Понятие и виды вещных прав на недвижимое имущество

1. Задание: Составить схему (таблицу) «Вещные права на недвижимость (по отдельным видам)».

Тема . Гражданско-правовая защита вещных прав на недвижимость

1. Задание: Составить таблицу (схему): «Соотношение виндикации и реституции как способов защиты имущественных гражданских прав».

Тема . Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации

1. Задание: Составить схему (таблицу) «Сделки, подлежащие государственной регистрации и сделки, не подлежащие государственной регистрации».

Тема . Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью

1. Задание: Выписать существенные условия основных сделок с недвижимостью, права и обязанности сторон (купли-продажи, аренду, доверительного управления и т.п.).

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**

### **6.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

#### **Основная учебная литература:**

1. Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 1 : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 351 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07877-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451570> (дата обращения: 23.06.2021).
2. Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 2 : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 224 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07881-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470492> (дата обращения: 23.06.2021).
3. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/476908> (дата обращения: 21.06.2021)

#### **Дополнительная учебная литература:**

1. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 517 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3553-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/425211> (дата обращения: 21.06.2021).
2. Гражданское право : в 4 т. : учеб. для студ. юрид. вузов / отв. ред. Е.А.Суханов.Т. 1: Общая часть .— 3-е изд., перераб. и доп. — 2007 .— 668с. — (Классический университетский учебник) .— (В пер.) .— ISBN 978-5-466-00043-6 Кол-во экземпляров: всего – 43
3. Гражданское право : в 4 т. : учеб. для студ. юрид. вузов / отв. ред. Е.А.Суханов.Т. 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права .— 3-е изд., перераб. и доп. — 2007 .— 463с. — (Классический университетский учебник) .— (В пер.) .— ISBN 978-5-466-00083-2 Кол-во экземпляров: всего – 48
4. Кархалев, Д.Н. Гражданско-правовые меры защиты и меры ответственности [Электронный ресурс]: учеб. пособие / Д.Н. Кархалев; Башкирский государственный университет. — Уфа: РИО БашГУ, 2004. — Электрон. версия печ. публикации. — Доступ возможен через Электронную библиотеку БашГУ. — <URL:<https://elib.bashedu.ru/dl/read/KarhalevUchPos.pdf>>.
5. Российское гражданское право. Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права/Суханов Е. А., 4-е изд., стер. - Москва : Статут, 2015. - 958 с.ISBN 978-5-8354-1000-2, 1000 экз. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/501783> (дата обращения: 29.05.2021)

**6.2. Перечень электронных библиотечных систем, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

№ п/п	Наименование документа с указанием реквизитов
-------	---