

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Сыров Игорь Анатольевич
Должность: Директор
Дата подписания: 21.08.2025 15:25:38
Уникальный программный ключ:
b683afe664d7e9f64175886cf9626a196149ad36

СТЕРЛИТАМАКСКИЙ ФИЛИАЛ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УФИМСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ НАУКИ И ТЕХНОЛОГИЙ»

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

Юриспруденция

код

наименование направления

Программа

Гражданско-правовой

Форма обучения

Очно-заочная

Для поступивших на обучение в

2019 г.

Разработчик (составитель)

Ахметова А. Т.

ученая степень, должность, ФИО

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)	3
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
2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы	5
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	5
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий.....	6
4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	6
4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)	6
5. Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю).....	8
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)	9
6.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	9
6.2. Перечень электронных библиотечных систем, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем	9
6.3. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства	10
7. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)	10

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, связанных с арендой недвижимости.
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.

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Для освоения дисциплины «Правовое регулирование недвижимости» 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.

Приступая к изучению дисциплины «Правовое регулирование недвижимости», обучающийся должен:

знать: сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов; знать сущность, содержание основных понятий жилищного и гражданского права и соответственно знать круг регулируемых отношений, связанных с недвижимым имуществом;

уметь: формировать способности анализировать нормативные правовые акты на основе их всестороннего изучения; анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правоотношения, связанные с недвижимым имуществом;

владеть: навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности в области оборота недвижимого имущества.

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	Раздел 1. Понятие и государственная регистрация недвижимости	4	6	0	40
1.1	Правовое регулирование недвижимости: понятие, предмет. Недвижимость: понятие и сущность	2	2	0	10
1.2	Правовая природа вещных прав на недвижимость. Понятие и виды вещных прав на недвижимое имущество	0	2	0	10
1.3	Гражданско-правовая защита вещных прав на недвижимость	0	2	0	10
1.4	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации	2	0	0	10
2	Раздел 2 Рынок недвижимости	4	4	0	49,8
2.1	Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью	2	2	0	10
2.2	Особые объекты недвижимости Рынок недвижимости.	2	2	0	10
2.3	Профессиональные участники на рынке недвижимости	0	0	0	16
2.4	Налогообложение в области недвижимости	0	0	0	13,8
	Итого	8	10	0	89,8

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам (темам)

Курс практических/семинарских занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
1	Раздел 1. Понятие и государственная регистрация недвижимости	
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.
1.2	Правовая природа вещных прав на недвижимость. Понятие и виды вещных прав на недвижимое	Правовая природа вещных прав на недвижимость. Понятие и виды вещных прав на недвижимое имущество

	имущество	
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	Раздел 2 Рынок недвижимости	
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.
2.2	Особые объекты недвижимости Рынок недвижимости.	Машинное место как объект недвижимого имущества. Воздушное судно как объект недвижимого имущества. Водное судно как объект недвижимого имущества. Прочие «неклассические» объекты недвижимости.

Курс лекционных занятий

№	Наименование раздела / темы дисциплины	Содержание
1	Раздел 1. Понятие и государственная регистрация недвижимости	
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. Понятие, юридическая природа института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
1.4	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедура государственной регистрации	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 регистрации прав. Предоставление сведений из ЕГРП.
2	Раздел 2 Рынок недвижимости	
2.1	Особенности совершения отдельных видов сделок с	Правовой механизм реализации отношений на рынке аренды недвижимости Купля-продажа. Форма

	недвижимостью	договора купли-продажи объекта недвижимости. Дарение. Ипотека.
2.2	Особые объекты недвижимости Рынок недвижимости.	Машиноместо как объект недвижимого имущества. Воздушное судно как объект недвижимого имущества. Водное судно как объект недвижимого имущества. Прочие «неклассические» объекты недвижимости.

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

Задания для самостоятельной работы

Тема 1. Правовое регулирование недвижимости: понятие, предмет. Недвижимость: понятие и сущность

1. Задание: Составить схему «Классификация недвижимости».

Тема 2. 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 3. Гражданско-правовая защита вещных прав на недвижимость

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

Тема 4. 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 5. Особенности совершения отдельных видов сделок с недвижимостью

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

Тема 6. Особые объекты недвижимости

1. Задание: Определить порядок и сроки государственной регистрации прав на «нетипичные» объекты недвижимости (воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты).

Тема 7. Рынок недвижимости. Профессиональные участники на рынке недвижимости

1. Задание: Определить основных профессиональных участников рынка недвижимости

Тема 8. Налогообложение в области недвижимости

1. Задача. Рассчитайте сумму налога на имущество физических лиц за текущий год, подлежащей уплате исходя их максимальных ставок, установленных федеральным законодательством (приведете полный расчет):

1) Красюкова заключила договор купли-продажи квартиры 14 января т.г., запись в ЕГРП внесена 25 января, свидетельство выдано 27 января, инвентаризационная стоимость квартиры составила 148 000 руб., согласованная цена по договору купли-продажи – 845 000 рублей.

2) ИП Владленко И.А., являющийся инвалидом III группы, принял в наследство яхту, свидетельство о праве на наследство выдано 15 ноября с.г., запись в ЕГРП внесена 17 декабря с.г., инвентаризационная (остаточная) стоимость - 48 000 руб., согласованная цена по договору купли-продажи – 145 000 рублей

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

6.1. Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная учебная литература:

1. 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).
2. Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/487489> (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).

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

№ п/п	Наименование документа с указанием реквизитов
1	Договор на доступ к ЭБС ZNANIUM.COM между БашГУ в лице директора СФ БашГУ и ООО «Знаниум» № 3/22-эбс от 05.07.2022
2	Договор на доступ к ЭБС «ЭБС ЮРАЙТ» (полная коллекция) между БашГУ в лице директора СФ БашГУ и ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» № 1/22-эбс от 04.03.2022

3	Договор на доступ к ЭБС «Университетская библиотека онлайн» между БашГУ и «Нексмедиа» № 223-950 от 05.09.2022
4	Договор на доступ к ЭБС «Лань» между БашГУ и издательством «Лань» № 223-948 от 05.09.2022
5	Договор на доступ к ЭБС «Лань» между БашГУ и издательством «Лань» № 223-949 от 05.09.2022
6	Соглашение о сотрудничестве между БашГУ и издательством «Лань» № 5 от 05.09.2022
7	ЭБС «ЭБ БашГУ», бессрочный договор между БашГУ и ООО «Открытые библиотечные системы» № 095 от 01.09.2014 г.
8	Договор на БД диссертаций между БашГУ и РГБ № 223-796 от 27.07.2022
9	Договор о подключении к НЭБ и о предоставлении доступа к объектам НЭБ между БашГУ в лице директора СФ БашГУ с ФГБУ «РГБ» № 101/НЭБ/1438-П от 11.06.2019
10	Договор на доступ к ЭБС «ЭБС ЮРАЙТ» (полная коллекция) между УУНиТ в лице директора СФ УУНиТ и ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» № 1/23-эбс от 03.03.2023

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»)

№ п/п	Адрес (URL)	Описание страницы
1	www.garant.ru	ГАРАНТ
2	www.consultant.ru	Консультант Плюс
3	pravo.gov.ru	Сайт обеспечивает доступ к официально опубликованным правовым актам РФ.
4	government.ru	Содержатся документы, принятые Правительством РФ

6.3. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства

Наименование программного обеспечения
Office Standart 2007 Russian OpenLicensePack NoLevel Acdmc 200
Office Standart 2007 Russian OpenLicensePack NoLevel Acdmc 137
Office Standart 2010 RUS OLP NL Acdmc 200 Windows XP

7. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Тип учебной аудитории	Оснащенность учебной аудитории
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, учебная аудитория для проведения практических работ, учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, учебная аудитория текущего контроля и промежуточной аттестации №310	учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор, экран настенный, оборудование для представления тематических иллюстраций, учебно-наглядные пособия, в том числе электронные

<p>Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, учебная аудитория для проведения практических работ, учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, учебная аудитория текущего контроля и промежуточной аттестации, аудитория, оборудованная для проведения занятий по информационным технологиям; компьютерный класс с доступом к сети «Интернет»; Центр (класс) деловых игр №23;</p>	<p>учебная мебель, доска, компьютеры</p>
<p>Помещение для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования №212</p>	<p>Демонстрационное оборудование</p>
<p>Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, учебная аудитория для проведения практических работ, учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций, учебная аудитория текущего контроля и промежуточной аттестации №1;</p>	<p>учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор, экран настенный, оборудование для представления тематических иллюстраций, учебно-наглядные пособия, в том числе электронные</p>
<p>Читальный зал: помещение для самостоятельной работы №144</p>	<p>учебная мебель, учебно-наглядные пособия, компьютеры</p>