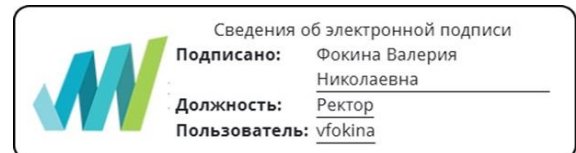


**Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«Открытый университет экономики, управления и права»  
(АНО ВО ОУЭП)**

УТВЕРЖДАЮ

Ректор АНО ВО ОУЭП Фокина В.Н.



«25» июня 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ДЭ.02.01 СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**Для направления подготовки:**

40.03.01 Юриспруденция  
(уровень бакалавриата)

**Типы задач профессиональной деятельности:**

правоприменительный; экспертно-консультационный

**Направленность (профиль):**

Гражданско-правовой

**Форма обучения:**

очная, очно-заочная, заочная

г. Москва, 2024

Разработчик: Милякина Елена Викторовна канд.экон.наук, доц., доцент кафедры Гражданско-правовых дисциплин Автономной некоммерческой организации высшего образования «Открытый университет экономики, управления и права».

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата), утв. Приказом Министерства образования и науки РФ № 1011 от 13.08.2020 г.

Протокол заседания кафедры № 22-05 от 22.05.2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ .....	4
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП .....	4
3. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ..	4
4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ОБУЧАЮЩИМСЯ .....	4
5. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДОВ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ ПО СЕМЕСТРАМ .....	6
6. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	6
7. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ РАБОТ .....	7
8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....	8
9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
9.1. Рекомендуемая литература.....	8
9.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения.....	8
9.3. Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» .....	9
10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	10
11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ .....	10
11.1. Особенности организации образовательного процесса для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья .....	11
Приложение 1.....	14

## 1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

**Цель:** формирование у обучающихся системных знаний о понятии недвижимости, закрепленном в действующем законодательстве РФ; а также развитие способности обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права относительно объектов недвижимости; основах технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости; развитии способности давать квалифицированные юридические заключения и консультации относительно порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Задачи:** усвоение знаний о действующем законодательстве в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основных принципах действия нормативных и правовых актов; Формирование умения составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами; Владение методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

### 2.1. Место дисциплины в учебном плане:

**Блок:** Блок 1. Дисциплины (модули).

**Часть:** Формируемая участниками образовательных отношений, элективные дисциплины.

**Осваивается (семестр):**

очная форма обучения – 6

очно-заочная форма обучения – 7

заочная форма обучения - 7

## 3. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

**ПК-1** - Способен реализовывать российские и международные правовые нормы

**ПК-2** - Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

## 4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ОБУЧАЮЩИМСЯ

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения
ПК – 1 Способен реализовывать российские и международные правовые нормы	ПК-1.1. Квалифицированно толкует и применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной	<b>Знает:</b> методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности <b>Умеет:</b> квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в

	деятельности	конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности <b>Владеет:</b> навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности
	<b>ПК-1.2.</b> Определяет основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств	<b>Знает:</b> основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств <b>Умеет:</b> правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств <b>Владеет:</b> навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств
<b>ПК-2</b> Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	<b>ПК-2.2.</b> Оказывает правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливает квалифицированные юридические заключения и осуществляет консультации в конкретных сферах юридической деятельности	<b>Знает:</b> основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности <b>Умеет:</b> оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности <b>Владеет:</b> навыками оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности
	<b>ПК-2.3</b> Осуществляет мероприятия, совершает действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций	<b>Знает:</b> технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций <b>Умеет:</b> осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций <b>Владеет:</b> навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и

		использованию ее в для решения различных правовых ситуаций
	<b>ПК-2.4.</b> Оформляет юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства	<b>Знает:</b> принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства <b>Умеет:</b> оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства <b>Владеет:</b> навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства

## 5. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДОВ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ ПО СЕМЕСТРАМ

Общая трудоемкость дисциплины «Сделки с недвижимостью» для студентов всех форм обучения, реализуемых в АНО ВО ОУЭП по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция составляет: 3 з.е. / 108 час.

Вид учебной работы	Всего число часов и (или) зачетных единиц (по формам обучения)		
	Очная	Очно-заочная	Заочная
<b>Аудиторные занятия</b>	54	24	8
<i>в том числе:</i>			
Лекции	18	8	4
Практические занятия	36	16	4
Лабораторные работы	-	-	-
<b>Самостоятельная работа</b>	54	84	96
<i>в том числе:</i>			
часы на выполнение КР / КП	-	-	-
<b>Промежуточная аттестация:</b>			
Вид	Зачет – 6 сем.	Зачет – 7 сем.	Зачет – 7 сем.
Трудоемкость (час.)	-	-	4
<b>Общая трудоемкость з.е. / час.</b>	<b>3 з.е. / 108 час.</b>		

## 6. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

№	Наименование темы дисциплины	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самост. работа (в т.ч. КР / КП)
<b>Очная форма обучения</b>					
1	Понятие недвижимого имущества	6	12		18
2	Государственная регистрация недвижимости	6	12		18

№	Наименование темы дисциплины	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Самост. работа (в т.ч. КР / КП)
3	Договоры с недвижимым имуществом	6	12		18
Итого (часов)		18	36		54
<b>Форма контроля:</b>		<b>Зачет</b>			<b>-</b>
<b>Очно-заочная форма обучения</b>					
1	Понятие недвижимого имущества	2	4		28
2	Государственная регистрация недвижимости	3	6		28
3	Договоры с недвижимым имуществом	3	6		28
Итого (часов)		8	16		84
<b>Форма контроля:</b>		<b>Зачет</b>			<b>-</b>
<b>Заочная форма обучения</b>					
1	Понятие недвижимого имущества	1	1		32
2	Государственная регистрация недвижимости	2	2		32
3	Договоры с недвижимым имуществом	1	1		32
Итого (часов)		4	4		96
<b>Форма контроля:</b>		<b>Зачет</b>			<b>4</b>
<b>Всего по дисциплине:</b>		<b>3 з.е. / 108 час.</b>			

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

### Тема 1. Понятие недвижимого имущества

Признаки недвижимого имущества.

Объекты недвижимого имущества. Природные объекты. Здания. Сооружения. Предприятие как имущественный комплекс.

### Тема 2. Государственная регистрация недвижимости

Участники государственной регистрации. Основные принципы государственной регистрации. Порядок осуществления государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.

### Тема 3. Договоры с недвижимым имуществом

Договор купли-продажи недвижимости. Договор дарения недвижимости. Договор мены недвижимости. Договор аренды зданий и сооружений. Договор залога недвижимости (договор ипотеки). Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом. Договор доверительного управления недвижимым имуществом. Договор пожизненного содержания с иждивением.

## 7. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ РАБОТ

Курсовая работа не предусмотрена

## 8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Примерный фонд оценочных средств представлен в Приложении 1.

## 9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 9.1. Рекомендуемая литература

- Голованов, Н. М. Сделки с недвижимостью : учебное пособие / Н. М. Голованов, М. А. Матвеева. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. — 245 с. — ISBN 978-5-9227-0806-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/80758.html>
- Гончарова, М. А. Организационно-экономические основы управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Гончарова, В. А. Стурова. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2022. — 80 с. — ISBN 978-5-00175-142-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/126370.html>
- Управление недвижимостью : учебное пособие / Е. В. Балабенко, Л. Н. Богак, Л. А. Гончарова [и др.] ; под редакцией Е. В. Балабенко. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2020. — 308 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/114876.html>
- Харитонов, Ю. С. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним : учебное пособие / Ю. С. Харитонов. — Москва, Саратов : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016. — 80 с. — ISBN 978-5-00094-298-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/59253.html>

**9.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения.**

АНО ВО ОУЭП обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства.

Программное обеспечение, необходимое для осуществления образовательного процесса по дисциплине:

*Лицензионное программное обеспечение (в том числе, отечественного производства):*

Операционная система Windows Professional 10;

ПО браузер – приложение операционной системы, предназначенное для просмотра Web-страниц;

Цифровой образовательный сервис «Личная студия обучающегося» (отечественное ПО);

Цифровой образовательный сервис «Личный кабинет преподавателя»



(отечественное ПО);

Платформа проведения вебинаров (отечественное ПО);

Платформа проведения аттестационных процедур с использованием каналов связи (отечественное ПО).

Информационная технология. Программа управления образовательным процессом.

***Свободно распространяемое программное обеспечение (в том числе отечественного производства):***

Мой Офис Веб-редакторы <https://edit.myoffice.ru> (отечественное ПО);

ПО OpenOffice.Org Calc - [http://qsp.su/tools/onlinehelp/about\\_license\\_gpl\\_russian.html](http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html);

ПО OpenOffice.Org.Base [http://qsp.su/tools/onlinehelp/about\\_license\\_gpl\\_russian.html](http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html);

ПО OpenOffice.org.Impress

[http://qsp.su/tools/onlinehelp/about\\_license\\_gpl\\_russian.html](http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html)

ПО OpenOffice.Org Writer

[http://qsp.su/tools/onlinehelp/about\\_license\\_gpl\\_russian.html](http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html)

ПО Open Office.org Draw

[http://qsp.su/tools/onlinehelp/about\\_license\\_gpl\\_russian.html](http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html)

ПО «Блокнот» - стандартное приложение операционной системы (MS Windows, Android и т.д.), предназначенное для работы с текстами.

### **9.3. Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. <http://window.edu.ru/> - единое окно доступа к образовательным ресурсам
2. <http://www.iprbookshop.ru> - Электронно-библиотечная система IPRbooks (ЭБС IPRbooks) –электронная библиотека по всем отраслям знаний
3. <https://www.elibrary.ru/> - электронно-библиотечная система eLIBRARY.RU, крупнейшая в России электронная библиотека научных публикаций
4. <http://www.consultant.ru/> - справочная правовая система КонсультантПлюс
5. <https://www.garant.ru/> - справочная правовая система Гарант
6. <https://gufo.me/> - справочная база энциклопедий и словарей
7. <https://slovaronline.com> - справочная база, полная поисковая система по всем доступным словарям, энциклопедиям и переводчикам в режиме Онлайн
8. <https://pravo.ru/> - Право.ru — ведущее правовое издание: законодательство, судебная система, новости и аналитика.
9. <http://www.gov.ru/> - Сервер органов государственной власти РФ.
10. <http://www.council.gov.ru/> - официальный сайт Совета Федерации
11. <https://constitution.garant.ru/> - Конституция РФ
12. [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51057/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/) - "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 14.02.2024)
13. [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/) - Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)
14. [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_51040/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) - "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ
15. [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/) - "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ

16. [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_182661/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) - Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ
17. [https://www.consultant.ru/law/podborki/gosudarstvennaya\\_registracionnaya\\_palata/](https://www.consultant.ru/law/podborki/gosudarstvennaya_registracionnaya_palata/) - Подборка наиболее важных документов по запросу Государственная регистрационная палата (нормативно–правовые акты, формы, статьи, консультации экспертов и многое другое).

## **10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

Помещения для осуществления образовательного процесса по дисциплине представляют собой аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду образовательной организации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду образовательной организации.

Список аудиторий:

1. Лекционная аудитория, аудитория для групповых и индивидуальных консультаций.
2. Аудитория для проведения практических и семинарских занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации.
3. Аудитория для самостоятельной работы обучающихся.
4. Аудитория информационных технологий.
5. Многофункциональная аудитория для лиц с ограниченными возможностями здоровья, актовый зал, электронная библиотека.
6. Зал судебных заседаний.

## **11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ**

Изучение дисциплины проводится в форме лекций, практических и/или лабораторных занятий, организации самостоятельной работы студентов, консультаций. Главное назначение лекции - обеспечить теоретическую основу обучения, развить интерес к учебной деятельности и конкретной учебной дисциплине, сформировать у студентов ориентиры для самостоятельной работы над учебной дисциплиной.

Основной целью практических и/или лабораторных занятий является обсуждение наиболее сложных теоретических вопросов, их методологическая и методическая проработка, выполнение практических заданий.

Самостоятельная работа с учебной, учебно-методической и научной литературой, дополняется работой с тестирующими системами, тренинговыми программами, с информационными базами, электронными образовательными ресурсами в электронной информационно-образовательной среде организации и сети Интернет.

Цель самостоятельной работы - подготовка современного компетентного специалиста и формирование способностей и навыков к непрерывному самообразованию и профессиональному совершенствованию.

Реализация поставленной цели предполагает решение следующих задач:

- качественное освоение теоретического материала по изучаемой дисциплине, углубление и расширение теоретических знаний с целью их применения на уровне межпредметных связей;
- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических навыков;
- формирование умений по поиску и использованию нормативной, правовой, справочной и специальной литературы, а также других источников информации;
- развитие познавательных способностей и активности, творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самообразованию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие научно-исследовательских навыков;
- формирование умения решать практические задачи (в профессиональной деятельности), используя приобретенные знания, способности и навыки.

Самостоятельная работа является неотъемлемой частью образовательного процесса.

Самостоятельная работа предполагает инициативу самого обучающегося в процессе сбора и усвоения информации, приобретения новых знаний, умений и навыков и ответственность его за планирование, реализацию и оценку результатов учебной деятельности. Процесс освоения знаниями при самостоятельной работе не обособлен от других форм обучения.

Самостоятельная работа по подготовке письменных работ должна:

- быть выполнена индивидуально (или являться частью коллективной работы);
- представлять собой законченную разработку (этап разработки), в которой анализируются актуальные проблемы по определенной теме и ее отдельных аспектов;
- отражать необходимую и достаточную компетентность автора;
- иметь учебную, научную и/или практическую направленность;
- быть оформлена структурно и логически последовательно;
- содержать краткие и четкие формулировки, убедительную аргументацию, доказательность и обоснованность выводов;
- соответствовать этическим нормам (правила цитирования и парафраз; ссылки на использованные библиографические источники; исключение плагиата, дублирования собственного текста и использования чужих работ).

### **11.1. Особенности организации образовательного процесса для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья**

Обучающиеся с ограниченными возможностями (далее ОВЗ) здоровья имеют свои специфические особенности восприятия и переработки учебного материала. Подбор и разработка учебных материалов должны производиться с учетом того, чтобы

предоставлять этот материал в различных формах так, чтобы инвалиды с нарушениями слуха получали информацию визуально, с нарушениями зрения - аудиально.

Выбор средств и методов обучения осуществляется самим преподавателем. При этом в образовательном процессе рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений обучающихся с ограниченными возможностями здоровья с научно-педагогическими работниками и другими обучающимися, создания комфортного психологического климата при освоении учебного материала.

Лица с ограниченными возможностями здоровья по зрению имеют право присутствовать на занятиях вместе с ассистентом, оказывающим обучающемуся необходимую помощь; лица с ограниченными возможностями здоровья по слуху имеют право на использование звукоусиливающей аппаратуры.

При проведении промежуточной аттестации по дисциплине обеспечивается соблюдение следующих общих требований:

- проведение аттестации для лиц с ОВЗ в одной аудитории совместно с обучающимися, не имеющими ОВЗ, если это не создает трудностей для лиц с ОВЗ и иных обучающихся при прохождении аттестации;

- присутствие в аудитории ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся с ОВЗ необходимую техническую помощь с учетом их индивидуальных особенностей (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с экзаменатором);

- пользование необходимыми обучающимся с ОВЗ техническими средствами при прохождении аттестации с учетом их индивидуальных особенностей;

- обеспечение возможности беспрепятственного доступа обучающихся с ОВЗ в аудитории, туалетные и другие помещения, а также их пребывания в указанных помещениях.

По письменному заявлению обучающегося с ОВЗ продолжительность сдачи экзамена может быть увеличена по отношению к установленной продолжительности его сдачи:

- продолжительность сдачи экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;

- продолжительность подготовки обучающегося к ответу на экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут.

В зависимости от индивидуальных особенностей обучающихся с ограниченными возможностями здоровья организация обеспечивает выполнение следующих требований при проведении аттестации:

а) для лиц с нарушением зрения:

- задания и иные материалы для сдачи экзамена оформляются в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением, либо зачитываются ассистентом;

- письменные задания выполняются обучающимися с использованием клавиатуры с азбукой Брайля, либо надиктовываются ассистенту;

б) для лиц с нарушением слуха:

- с использованием информационной системы "Исток";

- аттестационные процедуры проводятся в электронной или письменной форме по выбору обучающихся.

О необходимости обеспечения специальных условий для проведения аттестации обучающийся должен сообщить письменно не позднее, чем за 10 дней до начала аттестации. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие наличие у обучающегося индивидуальных особенностей (при отсутствии указанных документов в организации).

**Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«Открытый университет экономики, управления и права»  
(АНО ВО ОУЭП)**

**Фонд оценочных средств**

Текущего контроля и промежуточной аттестации  
по дисциплине (модулю)

**Б1.В.ДЭ.02.01 СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**Для направления подготовки:**

40.03.01 Юриспруденция  
(уровень бакалавриата)

**Типы задач профессиональной деятельности:**

правоприменительный; экспертно-консультационный

**Направленность (профиль):**

Гражданско-правовой

**Форма обучения:**

очная, очно-заочная, заочная

г. Москва, 2024

### *Результаты обучения по дисциплине*

<b>Код и наименование компетенции</b>	<b>Индикаторы достижения компетенции</b>	<b>Результаты обучения</b>
<p><b>ПК – 1</b> Способен реализовывать российские и международные правовые нормы</p>	<p><b>ПК-1.1.</b> Квалифицированно толкует и применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p>	<p><b>Знает:</b> методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности <b>Умеет:</b> квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности <b>Владеет:</b> навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p>
	<p><b>ПК-1.2.</b> Определяет основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p>	<p><b>Знает:</b> основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств <b>Умеет:</b> правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств <b>Владеет:</b> навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств</p>
<p><b>ПК-2</b> Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p><b>ПК-2.2.</b> Оказывает правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливает квалифицированные юридические заключения и осуществляет консультации в конкретных сферах юридической деятельности</p>	<p><b>Знает:</b> основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности <b>Умеет:</b> оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности <b>Владеет:</b> навыками оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности</p>
	<p><b>ПК-2.3</b> Осуществляет мероприятия, совершает действия по получению юридически</p>	<p><b>Знает:</b> технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и</p>

	значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций	использованию ее для решения различных правовых ситуаций <b>Умеет:</b> осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций <b>Владеет:</b> навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций
	<b>ПК-2.4.</b> Оформляет юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства	<b>Знает:</b> принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства <b>Умеет:</b> оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства <b>Владеет:</b> навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства

### *Показатели оценивания результатов обучения*

Шкала оценивания			
Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
<b>ПК-1.1.</b> Квалифицированно толкует и применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности			
<p><b>Не знает:</b> методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p><b>Не умеет:</b> квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p><b>Не владеет:</b> навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления</p>	<p><b>Поверхностно знает:</b> методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p><b>В целом умеет:</b> квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но испытывает затруднения</p> <p><b>В целом владеет:</b> навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных</p>	<p><b>Знает:</b> методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но допускает несущественные ошибки</p> <p><b>Умеет:</b> квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но иногда допускает ошибки</p> <p><b>Владеет:</b> навыками правильного толкования и применения</p>	<p><b>Знает:</b> методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p><b>Умеет:</b> квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p><b>Владеет:</b> навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления</p>



профессиональной деятельности	сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но испытывает сильные затруднения	нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности, но иногда допускает ошибки	профессиональной деятельности
<b>ПК-1.2.</b> Определяет основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств			
<p><b>Не знает:</b> основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, не правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p><b>Не умеет:</b> правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, не правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p><b>Не владеет:</b> навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств</p>	<p><b>Поверхностно знает:</b> основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, не достаточно правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p><b>В целом умеет:</b> правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, не достаточно правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств, но испытывает затруднения</p> <p><b>В целом владеет:</b> навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств, но испытывает сильные затруднения</p>	<p><b>Знает:</b> основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств, но допускает несущественные ошибки</p> <p><b>Умеет:</b> правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p><b>Владеет:</b> навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств, но иногда допускает ошибки</p>	<p><b>Знает:</b> основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p><b>Умеет:</b> правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p><b>Владеет:</b> навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств</p>
<b>ПК-2.2.</b> Оказывает правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливает квалифицированные юридические заключения и осуществляет консультации в конкретных сферах			



<p>действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций</p> <p><b>Не владеет:</b> навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций</p>	<p>осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций, но испытывает затруднения</p> <p><b>В целом владеет:</b> навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций, но испытывает сильные затруднения</p>	<p><b>Умеет:</b> осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций, но иногда допускает ошибки</p> <p><b>Владеет:</b> навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций, но иногда допускает ошибки</p>	<p>совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций</p> <p><b>Владеет:</b> навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций</p>
<p><b>ПК-2.4. Оформляет юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</b></p>			
<p><b>Не знает:</b> принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p> <p><b>Не умеет:</b> оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p> <p><b>Не владеет:</b> навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p>	<p><b>Поверхностно знает:</b> принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p> <p><b>В целом умеет:</b> оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но испытывает затруднения</p> <p><b>В целом владеет:</b> навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но испытывает сильные затруднения</p>	<p><b>Знает:</b> принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но допускает несущественные ошибки</p> <p><b>Умеет:</b> оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но иногда допускает ошибки</p> <p><b>Владеет:</b> навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства, но иногда допускает ошибки</p>	<p><b>Знает:</b> принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p> <p><b>Умеет:</b> оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p> <p><b>Владеет:</b> навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства</p>

**Задания для текущего контроля**

**Пример тем для рефератов:**

**Раздел 1 «Понятие недвижимого имущества»**

1. Признаки недвижимого имущества.
2. Объекты недвижимого имущества.
3. Виды недвижимых вещей.
4. Недвижимые вещи согласно ГК РФ.
5. Природные объекты: земельные участки, недра.
6. Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, как объекты недвижимости.
7. Предприятие как единый имущественный комплекс.
8. Жилая недвижимость.
9. Нежилая недвижимость.
10. Часть здания, сооружения – машино-место.

**Раздел 2 «Государственная регистрация недвижимости»**

1. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
2. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
3. Классификация сделок, подлежащих государственной регистрации.
4. Участники государственной регистрации сделок с недвижимостью.
5. Основные принципы и порядок осуществления государственной регистрации.
6. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости.
7. Кадастр недвижимости.
8. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.
9. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
10. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав.
11. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства
12. Основания для приостановления государственной регистрации сделок.
13. Основания для отказа в государственной регистрации сделок.
14. Прекращение государственной регистрации сделок с недвижимостью.
15. Профессиональные участники на рынке недвижимости.

**Раздел 3 «Договоры с недвижимым имуществом»**

1. Договоры купли-продажи недвижимого имущества с особенностями оплаты, расчетов.
2. Договоры купли-продажи недвижимого имущества с особенностями исполнения.
3. Договоры купли-продажи государственного (муниципального) недвижимого имущества
4. Договоры купли-продажи квартир, комнат
5. Договоры купли-продажи квартир, комнат с особенностями исполнения, оплаты, расчетов
6. Договоры купли-продажи жилых домов

7. Договоры купли-продажи нежилых помещений.
8. Договоры купли-продажи зданий, строений, сооружений.
9. Договоры купли-продажи земельных участков.
10. Договоры купли-продажи земельных участков со строениями на них.
11. Договоры купли-продажи судов водного транспорта
12. Договоры купли-продажи предприятий
13. Соглашения о перемене лиц в обязательствах по договору купли-продажи недвижимого имущества.
14. Договор аренды зданий и сооружений.
15. Договор залога недвижимости (договор ипотеки).

*Оценка рефератов производится по шкале «зачтено» / «не зачтено».*

### Пример теста

1. Коммерческая _____ - это здания, помещения, земельные участки и иная недвижимость, которая используется для получения прибыли.
Ответ:

2. Верны ли утверждения?	
А) Для признания объекта недвижимым необходимо подтверждение того, что данный объект был создан именно как недвижимость в установленном законом и иными правовыми актами порядке, с получением необходимой разрешительной документации и с соблюдением градостроительных норм и правил.	
В) Этот признак тесно связан с "юридической связью с землей", но если при рассмотрении первого признака акцент делается на рассмотрении недвижимости в обороте и определении степени ее оборотоспособности, то в случае определения признаков капитальности речь идет о соблюдении (фактически или юридически) требований, характеризующих возведение того или иного объекта как процесса создания недвижимого имущества от "идеи" до ее материального воплощения.	
а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

3. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся: 1) земельные участки, 2) участки недр и все, что прочно связано с землей, 3) здания, 4) сооружения, 5) объекты незавершенного строительства, 6) жилые и нежилые помещения, 7) предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.	
а)	1,2,3,4,5,6,7
б)	2,3,4,5,6,7
в)	1,2,3,4,6,7
г)	1,2,3,4,5,6

4. Верны ли утверждения?	
А) Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.	
В) Предприятие в целом как имущественный комплекс признается недвижимостью.	
а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

5. В состав предприятия как имущественного комплекса входят: 1) все виды имущества, предназначенные для его деятельности, 2) включая земельные участки, 3) здания, 4) сооружения, 5) оборудование, 6) инвентарь, 7) сырье, 8) продукцию, 9) права требования, 10) долги, 11) права на обозначения, индивидуализирующие	
--	--

предприятие, его продукцию, работы и услуги.	
а)	1, 2, 3,4,5,6,7,8,9,10,11
б)	1, 2, 3,4,5,6,7,8,9,10
в)	1, 2,5
г)	3,4,5

6. Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый \_\_\_\_\_

Ответ:

7. \_\_\_\_\_ - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Ответ:

8. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных ЗК РФ прав на землю является \_\_\_\_\_ вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Ответ:

9. Жилым домом признается: 1) индивидуально-определенное здание, 2) состоящее из комнат, 3) помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

а)	1,2,3
б)	1,3
в)	1,2
г)	2,3

10. Верны ли утверждения?  
 А) Объектами жилищных прав являются жилые помещения.  
 В) Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан

а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

11. Верны ли утверждения?  
 А) Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.  
 В) Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ.

а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

12. Государственная \_\_\_\_\_ прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества

Ответ:

13. Договор \_\_\_\_\_ недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Ответ:

14. Верны ли утверждения? А) Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. В) Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.	
а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

15. Верны ли утверждения? А) Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента государственной регистрации этого права. В) Если иное не предусмотрено договором продажи предприятия, право собственности на предприятие переходит к покупателю и подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи предприятия покупателю	
а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

16. Государственной _____ подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии с законом
Ответ:

17. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о : 1)земельных участках, 2)зданиях, 3)сооружениях, 4)помещениях, 5)машино-местах, 6)об объектах незавершенного строительства, 7)о единых недвижимых комплексах.	
а)	1,2,3,4,5,6,7
б)	1,2,4,5,6,7
в)	1,2,3,4,7
г)	1,2,3,4,5,6

18. Государственный кадастровый _____, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами	
Ответ:	

19. Верны ли утверждения? А) Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав. В) Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении права или обременении объекта недвижимости идентифицируется неизменяемым, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером регистрации.	
а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

20. В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых _____ орган регистрации прав осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы
---

Ответ:

21. Верны ли утверждения?

А) Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

В) Содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости кадастровые номера, номера регистрации, реестровые номера границ обязательны для использования в иных государственных информационных ресурсах, а также при межведомственном информационном взаимодействии.

- |    |                  |
|----|------------------|
| а) | А - да, В - да   |
| б) | А - да, В - нет  |
| в) | А - нет, В - да  |
| г) | А - нет, В - нет |

22. В кадастр недвижимости вносятся \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ сведения об объекте недвижимости.

- |    |                |
|----|----------------|
| а) | основные       |
| б) | дополнительные |
| в) | важные         |
| г) | существенные   |

23. По договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя 1)земельный участок, 2)здание, 3)сооружение, 4)квартиру,5) другое недвижимое имущество

- |    |           |
|----|-----------|
| а) | 1,2,3,4,5 |
| б) | 1,2,4,5   |
| в) | 1,2,3,5   |
| г) | 1,2,3,4   |

24. Договор продажи недвижимости заключается в \_\_\_\_\_ форме путем составления одного документа, подписанного сторонами

Ответ:

25. Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его \_\_\_\_\_

- |    |                     |
|----|---------------------|
| а) | недействительность. |
| б) | отмены              |
| в) | изменения           |
| г) | расторжения         |

26. Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной \_\_\_\_\_.

Ответ:

27. Исполнение \_\_\_\_\_ продажи недвижимости сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами.

- |    |            |
|----|------------|
| а) | договора   |
| б) | соглашения |
| в) | заклучения |
| г) | условий    |

28. Верны ли утверждения?

А) По договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.



В) В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом.	
а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

29. Верны ли утверждения?

А) Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

В) При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

30. Верны ли утверждения?

А) Если иное не предусмотрено законом или договором продажи недвижимости, установленная в нем цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее.

В) В случаях, когда цена недвижимости в договоре продажи недвижимости установлена на единицу ее площади или иного показателя ее размера, общая цена такого недвижимого имущества, подлежащая уплате, определяется исходя из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества.

а)	А - да, В - да
б)	А - да, В - нет
в)	А - нет, В - да
г)	А - нет, В - нет

Оценка формируется следующим образом:

- оценка «отлично» - 85-100% правильных ответов;
- оценка «хорошо» - 70-84% правильных ответов;
- оценка «удовлетворительно» - 40-69% правильных ответов;
- оценка «неудовлетворительно» - менее 39% правильных ответов.

### **ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ**

1. Понятие недвижимого имущества в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации. Основные характеристики объекта недвижимости.
2. Рынок недвижимости, его функции и классификация.
3. Понятие операции (сделки) с недвижимым имуществом. Основание сделки. Признаки ничтожности сделки.
4. Виды сделок. Классификация сделок. Ложные сделки с недвижимостью. Форма сделок с объектами недвижимости.
5. Совершение сделок на основании договорных отношений и по доверенности.
6. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. Порядок осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Особенности регистрации отдельных видов имущества.

8. Основные цели и условия сделки купли-продажи. Субъекты и объекты сделки. Существенные условия сделки. Последствия нарушения обязательства сторонами договора купли-продажи объекта недвижимости.
9. Налоги, возникающие при совершении сделки купли-продажи объекта недвижимости.
10. Виды налогов и сборов по уровням государственного управления.
11. Налог на имущество физических лиц. Налог на имущество организаций.
12. Основная характеристика сделки мены. Существенные условия договора мены недвижимости.
13. Установление стоимости обмениваемых помещений и доплаты при совершении сделки мены.
14. Определение сделки дарения. Особенности сделки. Запрещающие и ограничивающие условия совершения сделки дарения.
15. Дарение имущества, находящегося в совместной форме собственности. Особенности налогообложения сделок дарения недвижимого имущества.
16. Возникновение права собственности на недвижимое имущество в результате наследования. Наследование по закону. Наследование по завещанию.
17. Ответственность наследников по долгам наследодателя. Охрана и управление наследственным имуществом.
18. Особенности налогообложения наследуемого имущества. Особенности налогообложения при сделке дарения.
19. Понятие и функции аренды недвижимости. Принципы аренды недвижимости. Виды аренды и формы арендных договоров.
20. Права и обязанности сторон по договору аренды недвижимого имущества
21. Экономический аспект аренды недвижимости: состав и функции арендной платы.
22. Понятие ренты. Виды ренты.
23. Особенности договора ренты. Пожизненное содержание с иждивением как разновидность ренты.
24. Принципы и функции приватизации государственного и муниципального имущества.
25. Способы приватизации государственного и муниципального имущества. Порядок приватизации.
26. Продажа государственного имущества на аукционе. Компетенция государственных органов в сфере управления государственной собственностью.
27. Порядок разграничения государственной собственности. Основные принципы разграничения государственной собственности.
28. Понятие залога недвижимости. Ипотека. Виды ипотеки. Ипотечное кредитование.
29. Договор ипотеки: предмет, содержание, особенности. Особенности договора кредитования с использованием залога недвижимости.
30. Виды залогов: твердый залог и залог прав. Механизм ипотечного кредитования.
31. Экономическая сущность страхования объектов недвижимости. Принципы и функции страхования. Объекты и субъекты страхования.
32. Договор страхования. Риски. Системы страхования объектов недвижимости. Особенности страхования отдельных объектов недвижимости.

## Критерии оценки при проведении промежуточной аттестации

Оценивание знаний обучающихся осуществляется по 4-балльной шкале при проведении экзаменов и зачетов с оценкой (оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно» и «неудовлетворительно») или 2-балльной шкале при проведении зачета («зачтено», «не зачтено»).

При прохождении обучающимися промежуточной аттестации оцениваются:

1. Полнота, четкость и структурированность ответов на вопросы, аргументированность выводов.

2. Качество выполнения практических заданий (при их наличии): умение перевести теоретические знания в практическую плоскость; использование правильных форматов и методологий при выполнении задания; соответствие результатов задания поставленным требованиям.

3. Комплексность ответа: насколько полно и всесторонне обучающийся раскрыл тему вопроса и обратился ко всем ее аспектам.

### Критерии оценивания

4-балльная шкала и 2-балльная шкалы	Критерии
«Отлично» или «зачтено»	1. Полные и качественные ответы на вопросы, охватывающие все необходимые аспекты темы. Обучающийся обосновывает свои выводы с использованием соответствующих фактов, данных или источников, демонстрируя глубокую аргументацию. 2. Обучающийся успешно переносит свои теоретические знания в практическую реализацию. Выполненные задания соответствуют высокому уровню качества, включая использование правильных форматов, методологий и инструментов. 3. Обучающийся анализирует и оценивает различные аспекты темы, демонстрируя способность к критическому мышлению и самостоятельному исследованию.
«Хорошо» или «зачтено»	1. Обучающийся предоставляет достаточно полные ответы на вопросы с учетом основных аспектов темы. Ответы обучающегося имеют ясную структуру и последовательность, делая их понятными и логически связанными. 2. Обучающийся способен применить теоретические знания в практических заданиях. Выполнение задания в целом соответствует требованиям, хотя могут быть некоторые недочеты или неточные выводы по полученным результатам. 3. Обучающийся представляет хорошее понимание темы вопроса, охватывая основные аспекты и направления ее изучения. Ответы обучающегося содержат достаточно информации, но могут быть некоторые пропуски или недостаточно глубокие суждения.
«Удовлетворительно» или «зачтено»	1. Ответы на вопросы неполные, не охватывают всех аспектов темы и не всегда структурированы или логически связаны. Обучающийся предоставляет верные выводы, но они недостаточно аргументированы или основаны на поверхностном понимании предмета вопроса. 2. Обучающийся способен перенести теоретические знания в практические задания, но недостаточно уверен в верности примененных методов и точности в их выполнении. Выполненное задание может содержать некоторые ошибки, недочеты или расхождения. 3. Обучающийся охватывает большинство основных аспектов темы вопроса, но демонстрирует неполное или поверхностное их понимание, дает недостаточно развернутые объяснения.

<p>«Неудовлетворительно» или «не зачтено»</p>	<p>1. Обучающийся отвечает на вопросы неполно, не раскрывая основных аспектов темы. Ответы обучающегося не структурированы, не связаны с заданным вопросом, отсутствует их логическая обоснованность. Выводы, предоставляемые обучающимся, представляют собой простые утверждения без анализа или четкой аргументации.</p> <p>2. Обучающийся не умеет переносить теоретические знания в практический контекст и не способен применять их для выполнения задания. Выполненное задание содержит много ошибок, а его результаты не соответствуют поставленным требованиям и (или) неправильно интерпретируются.</p> <p>3. Обучающийся ограничивается поверхностным рассмотрением темы и не показывает понимания ее существенных аспектов. Ответ обучающегося частичный или незавершенный, не включает анализ рассматриваемого вопроса, пропущены важные детали или связи.</p>
---	--