

**ГОУ ВПО «ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

Кафедра гражданского права и процесса



**УТВЕРЖДАЮ:**

Проректор по научно-методической  
и учебной работе

Е.И.Скафа

22 апреля 2020 г.

## **Рабочая программа учебной дисциплины**

### **«ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ»**

Направление подготовки:	40.04.01 Юриспруденция
Магистерская программа:	Юриспруденция
Образовательная программа:	Магистратура
Квалификация:	магистр
Форма обучения:	очная, заочная

Донецк 2020

УТВЕРЖДАЮ

И.о.декана юридического факультета

  
Н.В.Асеева

«21» апреля 2020 г.

Программа составлена на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция; на основании Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования Донецкой Народной Республики (ГОС ВПО ДНР) направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства образования и науки ДНР утвержденному приказом Министерства образования и науки ДНР № 309 от 04.04.2016 г., зарегистрированному в Министерстве юстиции ДНР № 1175 от 22.04.2016 г.; Порядка организации учебного процесса в образовательных организациях высшего профессионального образования Донецкой Народной Республики, утвержденного приказом Министерства образования и науки ДНР № 1171 от «10» ноября 2017 г.; учебного плана и основной образовательной программы по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция подготовки магистратуры (формы обучения: очная и заочная), разработанных в ГОУ ВПО «Донецкий национальный университет», утвержденных Ученым советом университета от 27.03.2020 г., протокол № 3.

Разработчик:

к.ю.н., старший преподаватель  
кафедры гражданского права и процесса



И. П. Ковалёв

Программа учебной дисциплины утверждена на заседании кафедры гражданского права и процесса.

Протокол № 9 от «15» апреля 2020 г.

И. о. заведующего кафедрой



Н. В. Асеева

Программа учебной дисциплины одобрена учебно-методической комиссией юридического факультета

Протокол № 6 от «16» апреля 2020 г.

Председатель учебно-методической  
комиссии факультета



Манивлец Э. Е.

## 1. Область применения и место дисциплины в учебном процессе

Учебная дисциплина «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» является обязательной дисциплиной вариативной части Блока 1 «Дисциплины (модули)» подготовки студентов направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция.

Дисциплина реализуется на юридическом факультете ГОУ ВПО ДонНУ кафедрой гражданского права и процесса

Основывается на базе дисциплин, изученных в бакалавриате: Гражданское право, Жилищное право, Земельное право, Актуальные проблемы гражданского права, Сравнительное правоведение.

Знания и умения, полученные при изучении дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» необходимы обучающимся для освоения компетенций, формируемых такими учебными дисциплинами как: Актуальные проблемы гражданского права, Актуальные проблемы гражданского процесса, Медиация (досудебное урегулирование споров).

**Нормативные ссылки** – не предусмотрено.

## 2. Структура дисциплины

<i>Характеристика учебной дисциплины</i>		
Направление подготовки	40.04.01 Юриспруденция	
Магистерская программа	Юриспруденция	
Программа подготовки	магистратура	
Квалификация	Магистр	
Количество содержательных модулей	1 (5)	
Дисциплина базовой / вариативной части образовательной программы	дисциплина вариативной части Блока 1 «Дисциплины»	
Формы контроля	1 модульный контроль, 1 экзамен в 3 семестре	
Показатели	очная форма обучения	заочная форма обучения
Количество зачетных единиц (кредитов)	4	4
Год подготовки	2	2
Семестр	3	4
Количество часов	144	144
- лекционных	14	2
- практических, семинарских	28	6
- лабораторных	-	-
- самостоятельной работы	102	136
в т.ч. индивидуальное задание	-	-
Недельное количество часов,	-	-
в т.ч. аудиторных	3	-

## 3. Описание дисциплины

### Цели и задачи.

**Цель изучения дисциплины** – формирование системы теоретических знаний по дисциплине, основных принципов гражданско-правового регулирования общественных отношений в сфере недвижимого имущества, о понятии, признаках и видах недвижимости,

государственной регистрации прав на недвижимость, системе сделок с недвижимостью, особенностях совершения отдельных видов сделок с недвижимостью, а также приобретение практических навыков применения действующего законодательства.

**Основными задачами изучения дисциплины являются:**

- изучение сущности, признаков, видов недвижимого имущества;
- анализ системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- формирование представлений о системе сделок с недвижимостью и особенностях совершения отдельных видов сделок с недвижимостью;
- формирование представлений о рисках, сопутствующих совершению сделок с недвижимостью, и о способах минимизации данных рисков, изучение судебной и юридической практики.

**Требования к результатам освоения дисциплины:** процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО РФ по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция и основной образовательной программы высшего образования направления подготовки 40.04.01 Юриспруденция:

**а) универсальных (УК):**

способность осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий (УК-1);

способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла (УК-2);

способность организовать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели (УК-3);

способность применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия (УК-4);

способность анализировать и учитывать разнообразие культур в процессе межкультурного взаимодействия (УК-5);

способность определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки (УК-6).

**общепрофессиональных (ОПК):**

способность анализировать нестандартные ситуации правоприменительной практики и предлагать наиболее взвешенные варианты их решения (ОПК-1);

способность самостоятельно готовить экспертные юридические заключения и проводить экспертизу правовых актов (ОПК-2);

способность квалифицированно толковать правовые акты, в том числе, в ситуациях наличия пробелов и коллизий норм прав (ОПК-3);

способность письменно и устно аргументировать правовую позицию по делу, в том числе, в состязательных процедурах (ОПК-4);

способность самостоятельно составлять юридические документы и разрабатывать проекты нормативных (индивидуальных) правовых актов (ОПК-5);

способность обеспечивать соблюдение принципов этики юриста, в том числе принимать меры по профилактике коррупции и пресечению коррупционных (иных правонарушений) (ОПК-6);

способность применять информационные технологии и использовать правовые базы данных для решения задач профессиональной деятельности с учетом требований информационной безопасности (ОПК-7).

**профессиональных (ПК):**

способность разрабатывать нормативные правовые акты (ПК-1);

способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-2);

готовность к выполнению должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества, государства (ПК-3);

способность выявлять, пресекать, раскрывать и расследовать правонарушения и

преступления (ПК-4);

способность осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия способствующие их совершению (ПК-5);

способность выявлять, давать оценку и содействовать пресечению коррупционного поведения (ПК-6);

способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты (ПК-7);

способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности (ПК-8);

способность принимать оптимальные управленческие решения (ПК-9);

способность воспринимать, анализировать и реализовывать управленческие инновации в профессиональной деятельности (ПК-10);

способность квалифицированно проводить научные исследования в области права (ПК-11);

способность преподавать юридические дисциплины на высоком теоретическом и методическом уровне (ПК-12);

способность управлять самостоятельной работой обучающихся (ПК-13);

способность организовывать и проводить педагогические исследования (ПК-14);

способность эффективно осуществлять правовое воспитание (ПК-15).

**В результате изучения учебной дисциплины студент должен:**

**знать:**

- основные понятия и значение недвижимого имущества, его виды, как объекта гражданского права;
- содержание действующего законодательства о недвижимом имуществе, порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- основные подходы судебной, нотариальной, практики, правоприменительной деятельности государственных органов по применению действующего законодательства при осуществлении сделок с недвижимостью.

**уметь:**

- учитывать общетеоретические положения, нормы Конституции ДНР, нормы действующего законодательства в процессе реализации и защиты прав субъектов при решении вопросов, связанных с регулированием рынка недвижимости и государственной регистрации;
- составлять проекты договоров, исков, заявлений, других документов, связанных с недвижимостью;
- давать верную юридическую квалификацию обстоятельствам дела в отношении сделок, связанных с недвижимым имуществом;
- принимать процессуальные решения по вопросам защиты гражданских прав и интересов;
- находить и анализировать нормы, которые применяются к определенным гражданско-правовым отношениям, материалы правоприменительной и судебной практики.

**владеть:**

- навыками работы с источниками действующего законодательства, регулирующего режим недвижимого имущества, порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; учебной и специальной литературой; применения на практике полученных знаний; критически анализировать нормативные правовые акты; представлением о тенденциях дальнейшего развития действующего законодательства.

#### 4. Содержание дисциплины и формы организации учебного процесса

С точки зрения применяемых методов используются как традиционные информационно-объяснительные лекции, так и интерактивная подача материала с мультимедийной системой.

Компьютерные технологии в данном случае обеспечивают возможность разнопланового отображения демонстрационного материала. Такое сочетание позволяет оптимально использовать отведенное время и раскрывать логику и содержание дисциплины.

В числе педагогических методик и технологий преподавания учебной дисциплины следует выделить: лекцию, практическое занятие, интерактивную лекцию, метод проблемного изложения, анализ проблемных ситуаций, анализ жизненных ситуаций, дискуссию, творческое задание, работу в малых группах, ролевую, деловую и обучающую игру, поточную конференцию, работу с наглядными пособиями, видео- материалами, кейсметод, метод проектов, исследовательский метод, устный и письменный контроль, самоконтроль.

Лекции представляют собой систематические обзоры основных аспектов дисциплины.

Практические занятия позволяют научить применять теоретические знания при решении и исследовании конкретных задач.

Самостоятельная работа обучающихся выполняется по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Самостоятельная работа подразделяется на самостоятельную работу на аудиторных занятиях и на внеаудиторную самостоятельную работу.

Самостоятельная работа обучающихся включает как полностью самостоятельное освоение отдельных тем (разделов) дисциплины, так и проработку тем (разделов), осваиваемых во время аудиторной работы. Во время самостоятельной работы обучающиеся читают и конспектируют учебную, научную и справочную литературу, выполняют задания, направленные на закрепление знаний и отработку умений и навыков, готовятся к текущему и промежуточному контролю по дисциплине.

Текущий контроль осуществляется путем написания самостоятельных и контрольных работ по решению практических заданий, модульных контрольных работ по проверке знаний теоретических положений.

Для управления учебным процессом и организации контрольно-оценочной будут использованы рейтинговые, кредитно-модульные системы оценки учебной и исследовательской деятельности студентов, вариативные модели управляемой самостоятельной работы.

Порядковый номер и тема	Краткое содержание темы
1	2
<b>Тема 1. Недвижимое имущество в системе объектов гражданского права и его правовое регулирование.</b>	<p>Понятие и виды недвижимости в римском праве.</p> <p>Виды недвижимости по ГК.</p> <p>Развитие представлений о недвижимости и укреплении прав на недвижимость в дореволюционном, советском и современном праве.</p> <p>Правовой режим недвижимого имущества.</p> <p>Законодательство, регулирующее правовой режим недвижимого имущества.</p> <p>Понятие и признаки недвижимого имущества.</p> <p>Виды недвижимого имущества.</p> <p>Понятие и виды жилого дома. Понятие и признаки капитального сооружения.</p>

Порядковый номер и тема	Краткое содержание темы
1	2
<b>Тема 2. Актуальные проблемы регулирования сделок с недвижимостью.</b>	<p>Классификация сделок с недвижимостью.</p> <p>Договор продажи недвижимости: понятие, существенные условия, форма, проблемы исполнения.</p> <p>Договоры мены и дарения недвижимости.</p> <p>Общие положения о договоре ренты.</p> <p>Сравнительная характеристика видов договора ренты (постоянная рента, пожизненная рента, пожизненное содержание с иждивением).</p> <p>Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, срок, форма, права и обязанности сторон, прекращение договора.</p> <p>Договор аренды здания или сооружения: понятие, предмет, форма, государственная регистрация, обязанности сторон. Проблемы аренды нежилых помещений.</p>
<b>Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</b>	<p>Государственный учет недвижимого имущества: понятие, значение, процедура.</p> <p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, значение, процедура.</p> <p>Система прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации.</p> <p>Открытость сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>Признание ранее возникших прав.</p>
<b>Тема 4. Страхование объектов недвижимости.</b>	<p>Обязательное страхование объектов недвижимости.</p> <p>Страхование квартир, жилых домов.</p> <p>Страхование объектов недвижимости как предмета залога.</p> <p>Страхование объектов недвижимости при ипотеке.</p> <p>Страхование объектов коммерческой недвижимости.</p>
<b>Тема 5. Отдельные вопросы, связанные с совершением сделок с недвижимостью. Обращение взыскания на недвижимое имущество.</b>	<p>Использование задатка при совершении сделок с недвижимостью.</p> <p>Недействительные сделки с недвижимым имуществом: понятие, виды, последствия недействительности.</p> <p>Понятие и виды риелторских услуг.</p> <p>Договоры заключаемые с клиентами</p>

## Тематический план

Названия содержательных модулей и тем	Количество часов											
	Очная форма обучения						Заочная форма обучения					
	всего	в т.ч.					всего	в т.ч.				
		лекции	практические	лабораторные	самостоятельная работа	индивидуальная работа		лекции	практические	лабораторные	самостоятельная работа	индивидуальная работа
Тема 1. Недвижимое имущество в системе объектов гражданского права и его правовое регулирование.	27	2	5		20		28,25	0,25	1		27	
Тема 2. Актуальные проблемы регулирования сделок с недвижимостью.	28	2	6		20		28,25	0,25	1		27	
Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	28	3	5		20		28,5	0,5	1		27	
Тема 4. Страхование объектов недвижимости.	31	4	6		21		29,5	0,5	1		28	
Тема 5. Отдельные вопросы, связанные с совершением сделок с недвижимостью. Обращение взыскания на недвижимое имущество.	30	3	6		21		29,5	0,5	2		27	
Всего часов	144	14	28		102		144	2	6		136	

### 5. Методические рекомендации для проведения практических занятий содержатся в учебно-методическом комплексе дисциплины

Практические занятия проводятся в целях активного приобретения студентами новых знаний, закрепления, расширения и углубления знаний, полученных на других видах учебных занятий, подготовки докладов, презентаций и других творческих заданий, а также для обучения студентов методам самостоятельной работы с учебным материалом и статистическими данными.

Чтобы данный вид занятий прошел эффективно, теоретически насыщено и полно, студентам необходимо до занятия:

1. Внимательно ознакомиться с заданием на семинар.
2. Прочитать конспект лекции по соответствующей теме.



3. Ознакомиться с рекомендованной литературой, в том числе и с дополнительной, и, возможно, принести ее с собой на занятие.

В ходе самостоятельной подготовки к практическому занятию студентам необходимо глубоко изучить основные теоретические положения учебных вопросов. При работе с учебной литературой следует особое внимание обращать на особенности использования новых категорий, терминов и формировать у себя соответствующие лексико-фразеологические обороты речи. Изучаемый учебный материал целесообразно законспектировать в рабочих тетрадях.

На практических занятиях проводится опрос теоретического материала, выполняются практические задания и решаются задачи по предложенным темам лекционных занятий. Активное участие в обсуждении вопросов практических занятий, решение задач на занятии и самостоятельно по заданию преподавателя, является одним из условий получения положительной оценки по данному курсу.

#### **Темы практических занятий**

№	Название темы	Количество часов
Тема 1.	Недвижимое имущество в системе объектов гражданского права и его правовое регулирование.	5
Тема 2.	Актуальные проблемы регулирования сделок с недвижимостью.	6
Тема 3	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	5
Тема 4	Страхование объектов недвижимости.	6
Тема 5.	Отдельные вопросы, связанные с совершением сделок с недвижимостью.	6
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>28</b>

#### **6. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов содержатся в учебно-методическом комплексе дисциплины**

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и по разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;
- подготовка к практическим занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, коллоквиумы и т.п.);
- подготовка к экзамену.

Целью самостоятельной работы студентов является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю будущей профессии,

опытом творческой, исследовательской деятельности, развитие самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровней.

### Организация самостоятельной работы студентов

№	Название темы	Количество часов
Тема 1.	Недвижимое имущество в системе объектов гражданского права и его правовое регулирование.	20
Тема 2.	Актуальные проблемы регулирования сделок с недвижимостью.	20
Тема 3	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	20
Тема 4	Страхование объектов недвижимости.	21
Тема 5.	Отдельные вопросы, связанные с совершением сделок с недвижимостью.	21
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>102</b>

### 7. Индивидуальные задания содержатся в фондах оценочных средств

Одним из видов индивидуальной работы студентов является подготовка доклада на конференцию и опубликование тезисов или научной статьи.

Цель данной работы – осмысление и углубление знаний по данной дисциплине, развитие навыков самостоятельной работы по сбору, систематизации материала, проведению исследования и анализа на примере конкретного предприятия.

Являясь одним из видов научно-исследовательской работы студентов, доклад, тезисы или статья способствуют формированию у студентов аналитического, творческого мышления.

Номер варианта или тема самостоятельной научной работы выбирается по согласованию с преподавателем.

### Примерные темы индивидуальных заданий

1. Недвижимое имущество как особый объект гражданских прав
2. Специфика правового режима отдельных видов недвижимого имущества.
3. Земельные участки как объекты недвижимости.
4. Здания, сооружения не жилого назначения.
3. Объекты культурного наследия как объекты недвижимости. Правовая охрана.
6. Понятие, сущность, назначение государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
7. Источники правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. Основания и порядок приостановления государственной регистрации. Прекращение регистрации.
9. Купля-продажа недвижимости.
10. Особенности правового регулирования ипотеки.
11. Судебная практика по разрешению вопросов признания недействительными

сделок с недвижимостью.

12. Договор дарения недвижимого имущества.
13. Особенности договора найма государственной недвижимости.
14. Регистрация прав на недвижимое имущество по законодательству ДНР.

### **Критерии оценивания индивидуальной работы студента.**

1. Цель работы: насколько четко сформулирована.
  2. Структура: логичность и последовательность изложения материала.
  3. Аргументация: обоснованность, убедительность, наличие позитивной оценки и возможной критики, серьезность научных источников.
  4. Научный поиск: использование соответствующей литературы, объем проведенных научных исследований.
  5. Язык работы: понятность, грамотность.
- Творческий подход: творческое отношение к отбору, обработке материалов, наличие оригинальных выводов.

### **8. Примерные вопросы к модульному контролю**

1. Права и обязанности сторон по договору продажи предприятия.
  2. Договор продажи жилого помещения (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность).
  3. Жилые помещения как объекты недвижимости.
  4. Оборотоспособность объектов недвижимого имущества.
  5. Оборотоспособность земельных участков.
  6. Государственный учет и описание объектов недвижимости.
  7. Права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации.
  8. Государственная регистрация ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.
  9. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.
  10. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.
  11. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость (необходимые документы, оформление).
  12. Порядок проведения государственной регистрации сделок с недвижимостью (необходимые документы, оформление).
  13. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимость (необходимые документы, оформление).
1. Государственная регистрация сделок обязательна:
    - а) в случаях, указанных в законе и иных нормативных актах;
    - б) в случае, указанном в законе;
    - в) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида государственная регистрация не требовалась;
  2. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным, если иное не установлено законом:
    - а) в момент отправления акцепта;
    - б) в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта;
    - в) с момента его регистрации

## 9. Образец модульного контроля

ГОУ ВПО «ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ПРОЦЕССА  
Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция  
Дисциплина «Правовое регулирование сделок с недвижимостью»

### МОДУЛЬНАЯ КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

#### Вариант № 1

1. Договор пожизненного содержания с иждивением (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)
2. Выполнить тесты

Утверждено на заседании кафедры гражданского права и процесса,  
протокол № \_\_\_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

И.о. зав. кафедрой  
Преподаватель

\_\_\_\_\_

Н. В. Асеева  
И.П. Ковалёв

#### Критерии оценивания модульного контроля

Номер задания	Количество баллов
Задание 1	2
Задание 2	3
<b>Всего</b>	<b>5 баллов</b>

## 10. Контрольные вопросы к промежуточной аттестации

ГОУ ВПО «ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ПРОЦЕССА  
Направление подготовки 40.04.01 Юриспруденция  
Дисциплина «Правовое регулирование сделок с недвижимостью»

### ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Законодательство, регулирующее правовой режим недвижимого имущества.
2. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, срок, форма, права и обязанности сторон, прекращение договора.
3. Классификация сделок с недвижимостью.

Утверждено на заседании кафедры гражданского права и процесса,  
протокол № \_\_\_\_ от “\_\_” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

И.о. зав. кафедрой  
Преподаватель

\_\_\_\_\_

Н. В. Асеева  
И.П. Ковалёв

**Контрольные вопросы к экзамену:**

1. Развитие представлений о недвижимости и укреплении прав на недвижимость в европейском континентальном праве.
2. Развитие представлений о недвижимости и укреплении прав на недвижимость в российском праве.
3. Классификация объектов недвижимости в соответствии с ГК.
4. Правовой режим недвижимого имущества.
5. Законодательство, регулирующее правовой режим недвижимого имущества.
6. Понятие и признаки недвижимого имущества.
7. Виды недвижимого имущества.
8. Понятие и виды жилого дома. Понятие и признаки капитального сооружения.
9. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества.
10. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, значение, процедура.
11. Система прав на недвижимость, подлежащих государственной регистрации.
12. Открытость сведений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
13. Классификация сделок с недвижимостью.
14. Использование предварительного договора в сфере оборота недвижимости.
15. Договор продажи недвижимости: понятие, существенные условия, форма, проблемы исполнения.
16. Договор продажи предприятия: понятие, существенные условия, этапы заключения и исполнения.
17. Договоры мены и дарения недвижимости: актуальные вопросы.
18. Общие положения о договоре ренты. Сравнительная характеристика видов договора ренты.
19. Договор аренды здания или сооружения: понятие, предмет, форма, государственная регистрация, обязанности сторон.
20. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, срок, форма, права и обязанности сторон, прекращение договора.
21. Особенности договора социального найма жилого помещения.
22. Приватизация гражданами жилых помещений. Договор передачи в собственность жилого помещения.
23. Договор участия в долевом строительстве: понятие, правовая природа, существенные условия, обязанности и ответственность сторон.
24. Договоры мены и дарения недвижимости.
25. Сравнительная характеристика видов договора ренты (постоянная рента, пожизненная рента, пожизненное содержание с иждивением).
26. Договор коммерческого найма жилого помещения: понятие, срок, форма, права и обязанности сторон, прекращение договора.
27. Договор аренды здания или сооружения: понятие, предмет, форма, государственная регистрация, обязанности сторон. Проблемы аренды нежилых помещений.
28. Проблемы использования задатка при совершении сделок с недвижимостью.
29. Недействительные сделки с недвижимым имуществом: понятие, виды, последствия недействительности.
30. Понятие и виды риелторских услуг. Договоры, заключаемые с клиентами.
31. Обязательное страхование объектов недвижимости.
32. Страхование квартир, жилых домов.
33. Страхование объектов недвижимости как предмета залога

## 11. Образец тестового задания

1. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения:

- а) арендная плата определяется исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается;
- б) договор считается незаключенным;
- с) договор считается недействительным.

2. В соответствие с гражданским законодательством к недвижимым вещам относятся:

- а) земельные участки, участки недр, водные объекты, леса, многолетние насаждения, предприятия как имущественный комплекс;
- б) земельные участки, водные объекты, здания и сооружения; вещи, подлежащие государственной регистрации; деньги, именные ценные бумаги; предприятия как имущественный комплекс.
- с) земля и то, что прочно связано с землей, воздушные и морские суда, речные и озерные суда, космические объекты, ордерные ценные бумаги, товарные знаки и иные исключительные права.
- д) земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей.

## 12. Критерии оценивания

По учебной дисциплине предполагается проведение модульного контроля, выполнение индивидуальной работы и проведение экзамена.

Оценка знаний студентов проводится по 100-балльной шкале согласно следующим критериям:

№ п/п	Виды контрольных мероприятий	Количество баллов
1	<i>Лекции</i>	<b>5</b>
	Лекции	
	Лекция 1. Недвижимое имущество в системе объектов гражданского права и его правовое регулирование.	1
	Лекция 2. Актуальные проблемы регулирования сделок с недвижимостью.	1
	Лекция 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	1
	Лекция 4. Страхование объектов недвижимости.	1
	Лекция 5. Отдельные вопросы, связанные с совершением сделок с недвижимостью.	1
2	<i>Практические занятия</i>	40
	Занятие 1. Недвижимое имущество в системе объектов гражданского права и его правовое регулирование.	8
	Занятие 2. Актуальные проблемы регулирования сделок с недвижимостью.	8
	Занятие 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	8
	Занятие 4. Страхование объектов недвижимости.	8
	Занятие 5. Отдельные вопросы, связанные с совершением сделок с недвижимостью.	8
3.	<i>Промежуточное тестирование</i>	5

№ п/п	Виды контрольных мероприятий	Количество баллов
4.	<i>Индивидуальная работа</i>	10
5.	<i>Экзамен</i>	40
	<b>Всего за семестр</b>	<b>100</b>

Оценка за семестр вычисляется путем суммирования заработанных студентом баллов за семестр и на зачете и выставляется согласно шкале, принятой в ДонНУ. Более подробные критерии разрабатываются, исходя из фонда оценочных средств и контрольно-измерительных материалов и доводятся до ведома студентов в первый месяц обучения.

### Шкала соответствия баллов государственной шкале

Оценка ECTS	Сумма баллов за все виды учебной деятельности	Оценка по государственной шкале (экзамен, дифференциальный зачет)	Оценка по государственной шкале (зачет)
A	90-100	5 (отлично)	зачтено
B	80-89	4 (хорошо)	зачтено
C	75-79	4 (хорошо)	зачтено
D	70-74	3 (удовлетворительно)	зачтено
E	60-69	3 (удовлетворительно)	зачтено
FX	35-59	2 (неудовлетворительно) с возможностью повторной сдачи	не зачтено
F	0-34	2 (неудовлетворительно) с возможностью повторной сдачи при условии обязательного набора дополнительных баллов	не зачтено

### 13. Материально-техническое обеспечение учебного процесса.

Освоение дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» предполагает использование следующего материально-технического обеспечения: учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, для самостоятельной работы обучающихся (ауд. № 306 г. Донецк, пр. Ватутина, 1а). Учебная аудитория укомплектована учебной мебелью на 26 посадочных мест, комплектом рабочего места преподавателя, компьютером в комплекте (1 шт.), переносным мультимедийным комплектом (1 мультимедийный проектор, 1 ноутбук).

Учебная лаборатория электронной информации для организации СРС. Используется для самостоятельной работы обучающихся (ауд. № 224: г. Донецк, пр. Ватутина, 1а). Учебная лаборатория укомплектована учебной мебелью на 32 посадочных места, комплектом рабочего места преподавателя, компьютером в комплекте (5 шт.), принтером – 1, сканером – 1 шт.

Читальный зал № 7 юридического факультета используется для самостоятельной работы студентов (ауд. № 101: г. Донецк, пр. Ватутина, 1а). Читальный зал укомплектован учебной мебелью на 6 посадочных мест, компьютером в комплекте (2 шт.).

Читальный зал №4 периодической литературы. Используется для самостоятельной работы обучающихся (ауд. № 19: г. Донецк, ул. Университетская, 24). Читальный зал укомплектован учебной мебелью на 31 посадочное место, компьютером в комплекте (1 шт.).

Читальный зал справочно-библиографической информационной работы. Используется для самостоятельной работы обучающихся (ауд. № 102: г. Донецк, пр.

Гурова, 6). Читальный зал укомплектован учебной мебелью на 23 посадочных места, компьютером в комплекте (1 шт.).

### Рекомендованная литература

№ п/п	Наименование	Кол-во экземпляров в библиотеке ДонНУ	Наличие электронной версии в ЭБС
<b>Основная литература</b>			
1.	Кратенко, М. В. Сделки с недвижимостью: все о посредниках : практическое пособие / М. В. Кратенко. - Москва : Проспект, 2015. - 219 с.	4	+
2.	Ковалев И.П. Правовое регулирование сделок с недвижимостью [Текст]: Учебное пособие для студентов направления подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» образовательной программы магистратуры / [Ковалев И.П.]; ДОННУ. – Донецк: Цифровая типография, 2019. – 100 с.		+
3.	Ковалев И.П. Актуальные проблемы правового регулирования отдельных сделок с недвижимостью [Текст]: Учебно-методическое пособие для студентов направления подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» образовательной программы магистратуры / [Ковалев И.П.]; ДОННУ. – Донецк: Цифровая типография, 2019. – 80с.		+
<b>Дополнительная литература</b>			
1.	Беспалов, Ю. Ф. Гражданское право в схемах : [учеб, пособие] / Ю. Ф. Беспалов, П. А. Якушев. - Изд. 3-е. - Москва : Проспект, 2015. - 292 с.	1	+
2.	Гражданское право : [в 3 т.] / отв. ред. Ю. К. Толстой, Н. Ю. Рассказова ; Санкт-Петербургский гос. ун-т. - Изд. 5-е. - Москва : Проспект, 2014 -.Т. 2 / [В. В. Байбак и др.]. - 2014. - 924 с.	1	+
3.	Кратенко, М. В. Сделки с недвижимостью: все о посредниках : практическое пособие / М. В. Кратенко. - Москва : Проспект, 2015. - 219 с.		+
4.	Беспалов, Ю. Ф. Гражданское право в схемах : [учеб. пособие] / Ю. Ф. Беспалов, П. А. Якушев. - Изд. 3-е. - Москва : Проспект, 2015. - 292 с.	4	+
5.	Гражданское право [Текст] : [в 3 т.] : учебник. Т. 2 / отв. ред. Ю. К. Толстой, Н. Ю. Рассказова ; Санкт-Петербургский гос. ун-т ; [В. В. Байбак и др.]. - Изд. 5-е. - Москва : Проспект, 2014. - 924 с.	1	+



6.	Сборник задач по гражданскому праву [Текст] : учебно-методическое пособие : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению "Юриспруденция" и специальности "Юриспруденция". Ч. 1 / отв. ред. В. С. Ем, Н. В. Козлова ; Московский гос. ун-т им. М. В. Ломоносова, Юрид. фак., Каф. гражданского права. - 4-е изд. - Москва : Статут, 2014. - 379 с.	4	+
7.	Степанова, И. Е. Недействительность и незаключенность гражданско-правового договора: проблемы теории и практики / И. Е. Степанова. - Москва : Проспект, 2015. - 208 с.	5	+
8.	Жуган К. Г. Сделки с недвижимостью в Донецкой Народной Республике / К. Г. Жуган, А. П. Финкина // "Донецкие чтения 2017: Русский мир как цивилизационная основа научно-образовательного и культурного развития Донбасса", Международная научная конференция студентов и молодых ученых (2017 ; Донецк). Донецкие чтения 2017: Русский мир как цивилизационная основа научно-образовательного и культурного развития Донбасса [Текст] : материалы конференции ... : 17-20 октября 2017 г. : в 7 т. Т. 7 : Юридические науки / [под общ. ред. С. В. Беспаловой] ; ГОУ ВПО "Донецкий национальный университет" ; Фонд "Русский мир". - Донецк, 2017. - Ч. 1 : Теория государства и права, гражданское, предпринимательское, семейное и международное частное право. - С. 201-204.	2	+
9.	Гражданское право [Текст] : [в 3 т.] : учебник. Т. 3 / под общ. ред. С. А. Степанова ; Институт част. права ; [И. З. Аюшеева и др.]. - Москва : Проспект, 2014. - 456 с.	1	+
10.	Гражданское право [Текст] : [в 3 т.] : учебник. Т. 2 / под общ. ред. С. А. Степанова ; Институт част. права ; [И. А. Андреев и др.]. - Москва : Проспект, 2014. - 711 с.	1	+
11.	Гражданское право : [в 3 т.] / отв. ред. Ю. К. Толстой, Н. Ю. Рассказова ; Санкт-Петербургский гос. ун-т. - Изд. 5-е. - Москва : Проспект, 2014. - Т. 2 / [В. В. Байбак и др.]. - 2014. - 924 с.	1	+
12.	Гражданское право [Текст] : [в 3 т.] : учебник. Т. 2 / под общ. ред. С. А. Степанова ; Институт част. права ; [И. А. Андреев и др.]. - Москва : Проспект, 2014. - 711 с.	1	+
13.	Добролюбова Е. Медиация в системе способов защиты трудовых прав в процессе осуществления предпринимательской деятельности / Е. Добролюбова // Право и экономика. - Москва. - 2012, № 2. - 49-55.	1	+

14.	Цечоев, В. К. История, теория, перспективы развития правосудия и альтернативных юридических процедур в России : учеб. пособие / В. К. Цечоев, С. В. Ротко, В. Н. Цыганаш ; под общ. ред. В. К. Цечоева. - Москва : Проспект, 2014. - 308 с.	4	+
15.	Агафонова, Г. А. Комментарий к Гражданскому процессуальному кодексу Российской Федерации : постатейный / Г. А. Агафонова, Ю. Ф. Беспалов, О. А. Егорова ; отв. ред. О. А. Егорова ; Московский городской суд, Научно-консультативный совет. - Москва : Проспект, 2015. - 685 с.	3	+

#### 14. Информационные ресурсы

1. <https://glavadnr.ru> - официальный сайт Главы ДНР
2. <http://dnrsovet.ru> - официальный сайт Народного Совета ДНР
3. <http://smdnr.ru> - официальный сайт Правительства ДНР
4. <http://gpdnr.ru> - официальный сайт Генеральной прокуратуры ДНР
5. <http://www.minjust-dnr.ru> - официальный сайт Министерства Юстиции ДНР
6. <http://www.nbuv.gov.ua/> - сайт библиотеки им. Вернадского
7. Библиотека ДонНУ <http://library.donnu.ru/>
8. Библиотека Юрайт <http://www.biblio-online.ru/>
9. Справочная правовая система «Консультант Плюс»: <http://www.consultant.ru>
10. Справочная правовая система Гарант: <http://www.garant.ru/>
11. Справочная правовая система «Право»: <http://www.pravo.ru>
12. Официальный сайт информационно-правового консорциума «Кодекс»: <http://www.kodeks.ru>

#### 15. Программное обеспечение

1. Windows 7 PRO (корпоративная лицензия ДОННУ № 46484614);
2. Microsoft Office (корпоративная лицензия ДОННУ лицензия № 46472919);
3. Microsoft Visual Studio (лицензия программы DreamSpark для высших учебных заведений);
4. Лицензии GPL, Apache, BSD для свободного программного обеспечения: FreeLab, Scilab, R Studio, Python, Eclipse, Free Pascal, Tries Mode, Prolog, Антивирус Касперского, Linux Fedora, Libre Office, Adobe Acrobat Reader, xPDF, Blender, КОМПАС-3D LT, Paint.NET, Gimp.
5. Профессиональная справочная система «Кодекс и Техноэкспет» Лицензионное соглашение № 43/136 от 07.11.2016 г.

Рабочая программа рассмотрена и переутверждена на заседании кафедры с изменениями (без изменений) на 2020-2021 год. Протокол заседания кафедры № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

И.о.зав. кафедрой

Н. В. Асеева