

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ФИО: Тюлегенова Раиса Амиржановна

Федеральное государственное бюджетное образовательное

Должность: Директор

учреждение высшего образования

Дата подписания: 15.11.2021 14:20:10

«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Уникальный программный ключ:

Костанайский филиал

125b8acc44c5368c45bd8abf3dc3ced4a4eed767e8486e18dc6ae8b0889459a47

Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости»

по основной профессиональной образовательной программе высшего образования –

программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки

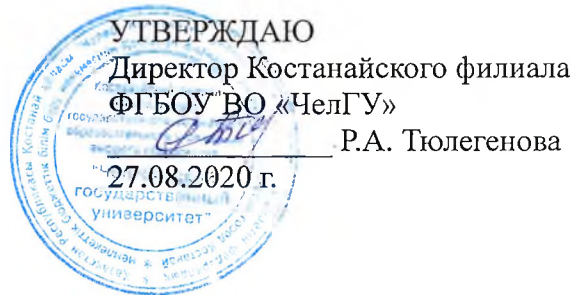
40.03.01 Юриспруденция

Версия документа - 1

стр.1 из 15

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____



**Фонд оценочных средств
рубежного контроля**

**по дисциплине
«Правовое регулирование оборота недвижимости»**

**Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция**

**Направленность (профиль)
Гражданско-правовой профиль**

**Присваиваемая квалификация (степень)
Бакалавр**

**Форма обучения
Очная**

Год набора 2017, 2018, 2019, 2020

Костанай, 2020



МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)
Костанайский филиал

Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости»
по основной профессиональной образовательной программе высшего образования –
программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки
40.03.01 Юриспруденция

Версия документа - 1

стр.2 из 15

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

Фонд оценочных средств принят

Ученым советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 13 от 27 августа 2020 г.

Председатель ученого совета
филиала

Р.А. Тюлегенова

Секретарь ученого совета
филиала

Н.А. Кравченко

Фонд оценочных средств рекомендованы

Учебно-методическим советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО
«ЧелГУ»

Протокол заседания № 11 от 26 августа 2020 г.

Председатель
учебно-методического совета

Н.А. Нализко

Фонд оценочных средств разработан и рекомендован кафедрой права

Протокол заседания № 12 от 26 августа 2020 г.


Заведующий кафедрой

П.В. Волошин

Автор (составитель)

Шакун Владимир

Михайлович, профессор кафедры права, кандидат юридических наук

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 3 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

1. ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Направление подготовки:	40.03.01 Юриспруденция
Направленность (профиль):	Гражданско-правовой профиль
Дисциплина:	Правовое регулирование оборота недвижимости
Семестр (семестры) изучения:	3
Форма (формы) рубежного контроля:	комплексная письменная работа

Оценивание результатов учебной деятельности обучающихся при изучении дисциплины осуществляется по балльно-рейтинговой системе

2. ПЕРЕЧЕНЬ ФОРМИРУЕМЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ

2.1. Компетенции, закреплённые за дисциплиной

Изучение дисциплины «правовое регулирование оборота недвижимости» направлено на формирование следующих компетенций:

Коды компетенции (по ФГОС)	Содержание компетенций согласно ФГОС	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	
1	2	3	
ОПК-1	способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	<i>Пороговый уровень</i>	<p>Знать: основные нормы Конституции и конституционных законов, нормы гражданского и административного и предпринимательского законодательства РФ;</p> <p>Уметь: ориентироваться в законодательстве Российской Федерации, в том числе в нормах Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и законов, а также общепризнанных принципах, нормах международного права и международных договоров Российской Федерации в целях дальнейшего их соблюдения;</p> <p>Владеть: первичными навыками соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов.</p>
		<i>Продвинутый уровень</i>	<p>Знать: основные нормы Конституции и конституционных законов, нормы гражданского и административного законодательства РФ; основные понятия и категории предпринимательского права;</p> <p>Уметь: анализировать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в целях их</p>



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Костанайский филиал

Кафедра права

Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Версия документа - 1

стр. 4 из 15

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

			<p>дальнейшего соблюдения в общественной жизни и практической деятельности;</p> <p>Владеть: навыками соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также общепризнанных принципов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации.</p>
		<i>Высокий уровень</i>	<p>Знать: нормы Конституции и конституционных законов, нормы предпринимательского, административного, гражданского и процессуального законодательства РФ; сущность и содержание основных понятий и категорий предпринимательского права (предпринимательская деятельность и правоотношения, функции, гарантии);</p> <p>Уметь: анализировать и применять законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации в общественной жизни и в дальнейшей практической деятельности;</p> <p>Владеть: устойчивыми навыками соблюдения законодательства Российской Федерации, в том числе Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также общепризнанных принципов, норм международного права и международных договоров Российской Федерации.</p>
ПК-2	способность осуществлять профессиональную деятельность на основе	<i>Пороговый уровень</i>	<p>Знать: успешные, но содержащие отдельные пробелы положения методологии научного исследования; общенаучные методы проведения современного научного исследования;</p> <p>Уметь: обучающийся частично умеет применять необходимые методы научного исследования, частнонаучные методы при разработке и выполнении научных тем по юридической тематике, преобразовывать логически информацию в знания, оформлять и презентовать результаты научных исследований по юридической тематике;</p> <p>Владеть: обучающийся фрагментарно владеет способностями исследовательской культурой юриста, отдельные навыки анализа и синтеза информационно-библиографических ресурсов правовой литературы.</p>
		<i>Продвинутый уровень</i>	<p>Знать: как формируются знания о принципах сбора и формировании научной информации,</p>



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)

Костанайский филиал

Кафедра права

Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция


Версия документа - 1

стр. 5 из 15

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

			<p>правилах научной этики юриста в профессиональной деятельности, специальных и общенаучных методах научных исследований в юриспруденции, способствующих осуществлять профессиональную деятельность;</p> <p>Уметь: ставить цель и планировать деятельность; умеет анализировать и обобщать полученные результаты, делать выводы по научной работе, самостоятельно описать и оформить, презентовать;</p> <p>Владеть: обучающийся формирует способности владения специальными методами, количественными и качественными методами научных исследований в профессиональной юридической деятельности, культурой исследовательского правового мышления.</p>
		<i>Высокий уровень</i>	<p>Знать: формы и законы мышления в научных исследованиях в юриспруденции на основе развитого мышления и правовой культуры, способы и правила рассуждений, правила логического вывода;</p> <p>Уметь: анализировать и обобщать информацию, формулировать цели, соотносить их с потребностями условиями профессиональной деятельности, выбирать средства, соответствующие целям;</p> <p>Владеть: навыками осуществлять профессиональную деятельность на основе общенаучных специальных методов проведения современного научного исследования, владеет логически правильным мышлением при выборе научной и научно-популярной юридической литературе, логически грамотно выражая свои мысли.</p>
ПК-3	способность обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	<i>Пороговый уровень</i>	<p>Знать: нормы права, требования законодательства, в том числе международного и внутригосударственного, к осуществлению профессиональной деятельности в области юриспруденции; сущность и значение соблюдения законов субъектами права;</p> <p>Уметь: оценивать факты, встречающиеся в профессиональной деятельности, с позиции действующего законодательства;</p> <p>Владеть: необходимыми способами, обеспечивающими соблюдение законодательства субъектами права.</p>
		<i>Продвинутый уровень</i>	<p>Знать: положения Конституции РФ, соответствующего международного и законодательства РФ, необходимые для успешной профессиональной деятельности;</p> <p>Уметь: анализировать содержание нормативных актов, понимать их в юридической практике;</p> <p>Владеть: юридической терминологией и</p>

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 6 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____


			навыками применения соответствующих правовых норм в деятельности субъектов права.
		<i>Высокий уровень</i>	<p>Знать: возможные пути, средства, методы разрешения правовых и нравственных ситуаций, на основе действующего законодательства, возникшие при осуществлении профессиональной деятельности;</p> <p>Уметь: применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов;</p> <p>Владеть: тики, реализации норм различных отраслей права.</p>

3. СОДЕРЖАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

3.1 Виды оценочных средств

№ п/п	Код компетенции/ планируемые результаты обучения	Контролируемые темы/ разделы	Наименование оценочного средства для текущего контроля	Наименование оценочного средства для рубежного контроля
1	ОПК-1, ПК-2, ПК-3	Основы правового регулирования оборота недвижимости	Контрольные вопросы; задания по разбору проблемных вопросов	Комплексная письменная работа
2	ОПК-1, ПК-2, ПК-3	Правовой режим недвижимого имущества	Контрольные вопросы; задания по разбору проблемных вопросов	Комплексная письменная работа
3	ОПК-1, ПК-2, ПК-3	Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество	Контрольные вопросы; задания по разбору проблемных вопросов	Комплексная письменная работа
4	ОПК-1, ПК-2, ПК-3	Система договоров, опосредующих оборот недвижимости	Контрольные вопросы; задания по разбору проблемных вопросов	Комплексная письменная работа
5	ОПК-1, ПК-2, ПК-3	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Контрольные вопросы; задания по разбору проблемных вопросов	Комплексная письменная работа
6	ОПК-1, ПК-2, ПК-3	Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере	Контрольные вопросы; задания по разбору проблемных вопросов	Комплексная письменная работа
7	ОПК-1, ПК-2, ПК-3	Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости	Контрольные вопросы; задания по разбору проблемных вопросов	Комплексная письменная работа

Типовые задания, критерии и показатели оценивания в рамках рубежного контроля представлены в рабочей программе дисциплины. Полные комплекты оценочных средств и контрольно-измерительных материалов хранятся на кафедре.

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 7 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

3.2 Содержание оценочных средств

3.2.1 Перечень заданий к контрольной работе:

Примерные задания для комплексной письменной работы по темам первого рубежного контроля: основы правового регулирования оборота недвижимости, правовой режим недвижимого имущества.

Понятия:


1. Недвижимое имущество (недвижимость)
2. Оборота недвижимости
3. Принципы правового регулирования оборота недвижимости
4. Источники правового регулирования оборота недвижимости
5. Недвижимая вещь
6. Объект права собственности
7. Рынок недвижимости
8. Оборотоспособность
9. Природный объект
10. Земельный участок
11. Здание
12. Строение
13. Сооружение
14. Помещение
15. Объект незавершенного строительства
16. Предприятие
17. Единый недвижимый комплекс
18. Государственный кадастровый учет недвижимости
19. Реестр объектов недвижимости
20. Сделка.

Теоретические вопросы:

1. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости
2. Принципы правового регулирования оборота недвижимости
3. Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости)
4. Недвижимость как объект права собственности и сделок
5. Классификация объектов недвижимости
6. Оборотоспособность недвижимого имущества
7. Земельный участок как недвижимость
8. Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости
9. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс
10. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости.

Практические задачи:

Задача 1. При заключении договора продажи предприятия как имущественного комплекса между сторонами возникли разногласия, связанные с определением состава продаваемого имущества. Продавец требовал, чтобы ему были оставлены произведенная, но не реализованная продукция, а также некоторые объекты инфраструктуры. Покупатель

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 8 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

настаивал на передаче ему всех составных частей предприятия и произведенной продукции.

Каков режим предприятия как объекта гражданского оборота?

Как разрешить преддоговорной спор?

Задача 2. Администрация муниципального образования обратилась в арбитражный суд с исковым заявлением о признании права муниципальной собственности на бесхозное здание. Требование мотивировано истечением годичного срока со дня постановки этого здания на учет как бесхозного недвижимого объекта органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество по заявлению органа местного самоуправления. Решением суда исковое требование было удовлетворено. После принятого судом решения от ООО «Рассвет» поступило заявление о принесении протеста на указанный судебный акт и представлены документы в подтверждение приватизации Обществом упомянутого здания. Общество к участию в деле не привлекалось и представленные им документы судом первой инстанции не оценивались.

По чьей инициативе и какими органами принимаются на учет бесхозные недвижимые вещи?

Какой вопрос должен исследовать суд при установлении юридического факта о том, что объект недвижимости является бесхозным? 3. Будет ли удовлетворен протест, поданный на решение суда?

Задача 3. ООО «Сириус» - владелец трехэтажного нежилого здания, являющегося объектом незавершенного строительства, решило сдать в аренду под офисы нежилые помещения 1 этажа здания. При заключении договора аренды под офис ИП Сидоров засомневался в возможности ООО сдавать в аренду нежилые помещения в составе объекта незавершенного строительства.


Однако юрист ООО пояснил, что данный объект незавершенного строительства зарегистрирован в установленном порядке, кроме того у здания не достроена только крыша, а сдаваемые офисы находятся на 1 этаже. ИП Сидоров обратился за разъяснениями к знакомому юристу.

Какие разъяснения должен дать юрист?

Примерные задания для комплексной письменной работы по темам второго рубежного контроля: право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество, система договоров, опосредующих оборот недвижимости, государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Понятия:

1. Право собственности
2. Договор аренды недвижимого имущества
3. Право постоянного бессрочного пользования
4. Договор купли-продажи недвижимости
5. Ипотека
6. Договор ренты
7. Договор пожизненного содержания с иждивением
8. Единый государственный реестр недвижимости
9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)		
	Костанайский филиал Кафедра права		
Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция			
Версия документа - 1	стр. 9 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

10. Росеестр
11. Право хозяйственного ведения
12. Право оперативного управления
13. Ограничение прав на недвижимое имущество
14. Право безвозмездного пользования
15. Договор
16. Договор мены
17. Договор дарения
18. Доверительное управление имуществом
19. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Теоретические вопросы:

1. Основания приобретения права собственности. Основания прекращения права собственности
2. Право хозяйственного ведения и оперативного управления в составе вещных прав на недвижимое имущество
3. Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество
4. Договор купли-продажи недвижимости
5. Мена и дарение объектов недвижимости
6. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты
7. Ипотека (залог недвижимого имущества)
8. Правила ведения Единого государственного реестра недвижимости
9. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
10. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества.


Практические задачи:

Задача 1. 8 апреля 2016 г. между Боковым Н. М., Оспельниковой Т. М. и Сазоновым Е. И. был заключен договор безвозмездного пользования жилым помещением, расположенным по адресу: город Шумерля, ул. Новочебоксарская, дом 10, квартира 8, согласно которому ссудодатель обязуется предоставить ссудополучателю возможность безвозмездного временного пользования и проживания с правом регистрации постоянного места жительства в жилом помещении по указанному адресу сроком на три года, т. е. до 8 апреля 2019 г.

В этот же день жилое помещение передано Сазонову Е. И. по акту приема-передачи от 8 апреля 2016 г.

Квартира № 8 по адресу: ул. Новочебоксарская, дом № 10 находится в долевой собственности Бокова и Оспельниковой.

Между тем в нарушение условий договора безвозмездного пользования от 8 апреля 2016 г. Сазонов без разрешения Бокова и Оспельниковой передал вышеуказанную квартиру в пользование своей супруге Боковой А. П., которая в добровольном порядке отказывалась освободить квартиру и вступившим в законную силу решением Шумерлинского районного суда Чувашской Республики от 12 марта 2017 г. была из нее

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)		
	Костанайский филиал Кафедра права		
Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция			
Версия документа - 1	стр. 10 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

выселена в судебном порядке.

Боков Н. М., Оспельникова Т. М. посчитали, что условия договора Сазоновым Е. И. нарушены, и обратились в суд с иском к Сазонову о досрочном расторжении договора безвозмездного пользования, прекращении права пользования жилым помещением, выселении его из жилого помещения.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 2. Решением арбитражного суда первой инстанции отказано в удовлетворении иска лицу, считавшемуся собственником недвижимого имущества. Суд исходил из того, что, хотя ответчик приобрел имущество у неуправомоченного отчуждателя, он стал собственником спорного имущества в силу абзаца второго п. 2 ст. 223 ГК РФ. При этом суд не согласился с истцом, полагавшим, что ответчик не может быть признан добросовестным приобретателем, т.к. договор купли-продажи помещения заключен по явно заниженной цене. Это свидетельствует о фактическом сговоре продавца и покупателя в целях образования видимости добросовестного приобретения имущества. По мнению суда первой инстанции, продажа имущества по цене ниже рыночной не противоречит действующему законодательству и сама по себе не свидетельствует о том, что приобретатель знал или должен был знать об отсутствии у продавца права на отчуждение этого имущества. Суд апелляционной инстанции решение первой инстанции отменил.

Выводы суда первой инстанции касаются добросовестности ответчика или несоответствия сделки закону?


Обязан ли был ответчик предпринять дополнительные меры, направленные на проверку юридической судьбы вещи?

Задача 3. Арендодатель обратился в арбитражный суд с иском к арендатору о признании незаключенным договора аренды здания. Арбитражный суд первой инстанции удовлетворил иск арендодателя о признании незаключенным договора аренды здания на срок не менее одного года, сославшись на распоряжение главы субъекта РФ об обязательной государственной регистрации на территории субъектов РФ договоров аренды любого недвижимого имущества независимо от сроков аренды. Постановлением апелляционной инстанции решение отменено и в удовлетворении иска отказано на том основании, что согласно п. «о» ст. 71 Конституции РФ гражданское законодательство находится в ведении Российской Федерации.

Какое более детальное правовое обоснование должно быть 60 положено в основу решения апелляционной инстанции по данному делу?

Каким нормам ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» противоречит изданный субъектом РФ нормативный акт об обязательной госрегистрации договоров, для которых федеральным законом такая регистрация не установлена?

Задача 4. Обществом с ограниченной ответственностью (продавцом) и АО (покупателем) заключен договор купли-продажи нежилых помещений. Исходя из ничтожности этого договора, ООО обратилось в суд с иском за- 98 явлением к АО об истребовании из его незаконного владения переданных во исполнение договора помещений. На стадии подготовки дела к судебному разбирательству в предварительном заседании суд, определив характер спорного правоотношения, предлагал рассматривать заявление истца как требование о применении последствий недействительной ничтожной

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ»)		
	Костанайский филиал Кафедра права		
Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция			
Версия документа - 1	стр. 11 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

сделки путем возврата сторонами друг другу всего полученного по сделке (п. 2 ст. 167 ГК РФ). Истец не согласился с этим и настаивал на квалификации заявленного им требования как виндикационного и рассмотрения его на основании ст. 301 ГК РФ. Рассматривая требования по существу, суд согласился с мнением истца относительно ничтожности спорного договора, однако в удовлетворении иска отказал, сославшись на то, что истцом, предъявившим виндикационные требования, а не требование о возврате каждой из сторон всего полученного по недействительной сделке избран ненадлежащий способ защиты нарушенного права. Суд апелляционной инстанции отменил решение суда первой инстанции, удовлетворив исковое требование. Суд кассационной инстанции постановление суда апелляционной инстанции отменил, оставив в силе решение первой инстанции.

Обоснован ли отказ суда первой инстанции в удовлетворении иска?

Какие правовые последствия применения норм п. 2 ст. 167 ГК РФ и ст. 301 ГК РФ?


Задача 5. Гражданин Э. решил приобрести по договору купли-продажи у гражданина И. земельный участок для индивидуального жилищного строительства, принадлежащий последнему на праве собственности. В подтверждение серьезности намерений покупатель передал продавцу аванс в размере 500 000 руб., о чем стороны подписали соглашение. В дальнейшем продавец отказался от заключения договора купли-продажи указанного земельного участка, ссылаясь на то, что он приобретался в браке как совместно нажитое имущество и супруга в данный момент возражает против продажи данного земельного участка.

Предусматривает ли законодательство отказ от заключения договора купли-продажи после получения аванса? Какие правовые последствия предусматривает действующее законодательство в случае отказа от заключения договора по инициативе одной из сторон?

Примерные задания для комплексной письменной работы по темам второго рубежного контроля: особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере, юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Понятия:

1. Право на жилище
2. Жилищный фонд
3. Жилое помещение
4. Земельный участок
5. Земля
6. Право собственности на земельный участок
7. Оборотоспособность земельного участка
8. Земли сельскохозяйственного назначения
9. Юридическая ответственность
10. Нарушение законодательства об обороте недвижимости
11. Правонарушение
12. Дисциплинарная ответственность
13. Административная ответственность
14. Уголовная ответственность
15. Гражданско-правовая ответственность
16. Земельно-правовая ответственность

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 12 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

17. Целевое назначение земель
18. Земли лесного фонда
19. Земли населенных пунктов
20. Собственник земельного участка.

Теоретические вопросы:

1. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений
2. Понятие жилищного фонда
3. Жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, граждан и юридических лиц
4. Особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости
5. Земельный участок как недвижимое имущество
6. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости
7. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости
8. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости
9. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости
10. Земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Практические задачи:

Задача 1. Гражданин П. приобрел по договорам купли-продажи недвижимого имущества два смежных земельных участка в деревне Лукьяново для строительства индивидуального жилого дома. В соответствии с проектом дом был большой, и его размещение возможно только на территории обоих участков. Установив это, гражданин П. решил объединить два земельных участка в один. Для этого он обратился к адвокату за консультацией.


Предусматривает ли действующее законодательство образование нового земельного участка путем соединения двух смежных участков? В роли адвоката разъясните гражданину П., какие правовые последствия в результате этого возникнут по отношению к праву собственности данных объектов.

Задача 2. Гражданин Симонов приобрел трехкомнатную квартиру в новом доме у Застройщика.

Через месяц Застройщик предложил Симонову приобрести машино-место, расположенное на подземной автостоянке в этом доме. При оформлении сделки возник вопрос: является ли машино-место объектом недвижимого имущества. Представитель застройщика пояснил, что машино-место, расположенное на подземной автостоянке, обозначается лишь разметкой на асфальте и не ограничивается какими-либо строительными конструкциями, поэтому объектом недвижимости не является.

Сидоров, имея юридическое образование, указал Застройщику, что машино-место прочно связано с землей, т.е. подпадает под определение недвижимого имущества, которое содержится в п. 1 ст. 130 ГК РФ.

Кто прав в данном споре?

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 13 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

Задача 3. Викторова Е. С. на основании договора купли-продажи от 16 мая 2002 г. № 21—897у является собственницей незавершенного строительством жилого дома, расположенного на земельном участке площадью 600 кв. м с кадастровым номером 74:07:1800003:54 категории земель — земли населенных пунктов, находящегося по адресу: Владимирская область, городской округ Муром, ул. Восточная, дом 1, а на основании договора купли-продажи № 12—78/2 от 19 октября 2001 г. — собственником вышеуказанного земельного участка.

Викторова Е. С. без получения разрешения на строительство возвела на земельном участке индивидуальный жилой дом общей площадью 120, жилой площадью 94 кв. м, состоящий из трех этажей, в том числе одного подземного этажа.

Самовольная постройка препятствует Викторовой Е. С. ввести данный дом в эксплуатацию в установленном законом порядке.

В связи с этим она обратилась в суд с иском к администрации города Мурома о признании за ней права собственности на самовольную постройку.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 4. Сайко А. А. в ноябре 2011 г. по договору купли-продажи приобрел в собственность жилой дом, расположенный по адресу: Новгородская область, Валдайский район, город Валдай, ул. Тракторная, дом 8.

Его старый армейский друг Ковалев И. Ф. из Архангельской области приехал в Новгородскую область работать на стройке крановщиком. Для того чтобы его взяли на работу, потребовалась регистрация. Он обратился к Сайко А. А. с тем, чтобы тот его зарегистрировал в жилом помещении, тем более что жилая площадь позволяла это сделать.

8 июня 2015 г. Сайко А. А. зарегистрировал своего друга по адресу: Новгородская область, Валдайский район, город Валдай, ул. Тракторная, дом 8. В результате регистрации Ковалев И. Ф. устроился на работу крановщиком.

С момента регистрации Ковалев И. Ф. в дом Сайко А. А. не вселялся, фактически не проживал, оплату за коммунальные услуги не производил.

Регистрация носила формальный характер. Кроме того, договор найма указанного дома либо договор безвозмездного пользования жилым домом между Сайко А. А. и Ковалевым И. Ф. не заключался.


Сайко А. А. обратился в суд с иском с просьбой признать Ковалева И. Ф. не приобретшим право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: Новгородская область, Валдайский район, город Валдай, ул. Тракторная, дом 8.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

Задача 5. Алеева Л. С. в 2003 г. купила по расписке у Крылова А. А. жилой дом общей площадью 80 000 кв. м, расположенный по адресу: Алатырский район, село Стемасы, улица Комарова, дом 31. За жилой дом Алеева заплатила 100 000 руб.

Правоустанавливающих документов на жилой дом и земельный участок, который был предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 150 000 кв. м у предыдущего хозяина не было.

С 2003 г. Алеева проживает в квартире со своим мужем, оплачивает коммунальные платежи, налоги, за свой счет проводит текущий ремонт жилого помещения, обрабатывает земельный участок, т. е. полностью несет бремя содержания квартиры и земельного участка, владеет имуществом открыто, ни от кого не скрывает свои права на имущество.

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 14 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

В 2010 г. Алеева Л. С. за свой счет изготовила технический паспорт на квартиру и поставила ее на кадастровый учет.

В связи с тем, что решить вопрос об установлении права собственности возможно только в судебном порядке, Алеева Л. С. обратилась с иском в суд к администрации Стемаского сельского поселения Алатырского района о признании права собственности на квартиру и земельный участок, расположенные по адресу: Алатырский район, село Стемасы, улица Комарова, дом 31.

Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РУБЕЖНОГО КОНТРОЛЯ

4.1. Порядок проведения рубежного контроля

По дисциплине проводится три рубежного контроля в форме комплексной письменной работы. Продолжительность проведения – 45 минут.

4.2. Критерии оценивания рубежного контроля по видам оценочных средств

4.2.1. Критерии оценивания комплексной письменной работы


Максимальный балл – 20 баллов.

Отлично 20-15 баллов	Хорошо 14-9 баллов	Удовлетворительно 8-4 баллов	Неудовлетворительно 3-0 баллов
Высокий уровень освоения проверяемых компетенций	Продвинутый уровень освоения проверяемых компетенций	Пороговый уровень освоения проверяемых компетенций	Недостаточный уровень освоения проверяемых компетенций
Обучающийся полностью выполнил задание письменной работы, показал отличные знания и умения в рамках усвоенного учебного материала, письменная работа оформлена аккуратно и в соответствии с предъявляемыми требованиями.	Обучающийся выполнил задание письменной работы, показал хорошие знания и умения, но не смог обосновать оптимальность предложенного решения, есть недостатки в оформлении письменной работы.	Обучающийся полностью выполнил задание письменной работы, но допустил существенные неточности, не проявил умения правильно интерпретировать полученные результаты, качество оформления письменной работы имеет недостаточный уровень.	Обучающийся не полностью выполнил задание письменной работы, при этом проявил недостаточный уровень знаний и умений, а также не способен пояснить полученный результат.

4.3 Результаты рубежного контроля и уровни сформированности компетенций

При подведении итогов изучения дисциплины за один рубежный контроль учитываются результаты текущего контроля. Полученные за текущий контроль баллы суммируются с баллами, полученными за каждый этап при прохождении рубежного контроля:

1. 0-49 баллов - неудовлетворительно (трад.- «2»);
2. 50-74 баллов - удовлетворительно (трад.- «3»);
3. 75-89 баллов - хорошо (трад.- «4»);
4. 90-100 баллов - отлично (трад.- «5»).

	МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права		
	Фонд оценочных средств по дисциплине «Правовое регулирование оборота недвижимости» по основной профессиональной образовательной программе высшего образования – программе бакалавриата «Гражданско-правовой профиль» по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция		
Версия документа - 1	стр. 15 из 15	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

Особенности проведения процедуры оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья обозначены в рабочей программе дисциплины (модуля).

Уровни сформированности компетенций определяется следующим образом:

1. Высокий уровень сформированности компетенций соответствует оценке «отлично» «А», «А-» («отлично»), предполагает сформированность компетенций на высоком уровне, студент обнаружил всестороннее, систематическое и глубокое знание пройденного учебно-программного материала, исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно его излагает, не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с поставленными задачами, правильно обосновывает принятые решения, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических работ, обнаруживает умение самостоятельно обобщать и излагать материал, не допуская ошибок, уяснил взаимосвязь основных понятий дисциплины и их значение для приобретения профессии.

2. Продвинутый уровень соответствует оценке «хорошо» «В+», «В», «В-» («хорошо»): студент твердо знает учебно-программный материал, грамотно и по существу излагает его, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, может правильно применить теоретические положения и владеет необходимыми навыками при выполнении практических задач.

3. Пороговый уровень соответствует оценке «удовлетворительно» «С+», «С», «С-», «D+», «D» («удовлетворительно»): студент усвоил только основной материал, но не знает отдельных деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушает последовательность в изложении программного материала и испытывает затруднения в выполнении практических заданий, испытывает большие затруднения в систематизации учебного материала.

4. Недостаточный уровень соответствует оценке «неудовлетворительно» «F» («неудовлетворительно»): студент не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, не выполняет задания, предусмотренные формами рубежного контроля.

Многобалльная система оценки знаний

Процентное содержание	Цифровой эквивалент баллов	Оценка по буквенной системе	Оценка по традиционной системе
95-100	4,0	A	Отлично
94-90	3,67	A-	
89-85	3,33	B+	Хорошо
84-80	3,0	B	
79-75	2,67	B-	
74-70	2,33	C+	Удовлетворительно
69-65	2,0	C	
64-60	1,67	C-	
59-55	1,33	D+	
54-50	1,0	D	
49-0	0	F	