

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце

ФИО: Тюлегенова Раиса Миржановна

Должность: Директор

Дата подписания: 15.11.2021 14:09:05

Уникальный программный ключ:

125b8acc44c5368c45bd8abf3dc3ced4a4e0d767e9486c18d48e8b889479a47

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

УТВЕРЖДАЮ

Директор Костанайского филиала
ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Р.А. Тюлегенова

27.08.2020 г.



**Методические рекомендации
для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к
самостоятельной работе студентов**

по дисциплине

Правовое регулирование оборота недвижимости

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция


Направленность (профиль)
Гражданско-правовой профиль

Присваиваемая квалификация
Бакалавр

Форма обучения
Очная, заочная, очно-заочная

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 Кафедра права		
Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

Методические рекомендации приняты

Учёным советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 13 от 27 августа 2020 г.

Председатель учёного совета
филиала



Р.А. Тюлегенова

Секретарь учёного совета
филиала



Н.А. Кравченко

Методические рекомендации рекомендованы

Учебно-методическим советом Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»

Протокол заседания № 11 от 26 августа 2020 г.

Председатель
Учебно-методического совета



Н.А. Нализко

Методические рекомендации разработаны и рекомендованы кафедрой права

Протокол заседания № 12 от 26 августа 2020 г.

Заведующий кафедрой



П.В. Волошин

Автор (составитель)

Михайлович, профессор кафедры права, кандидат юридических наук

Шакун Владимир



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

1. Общие положения

Цели и содержание дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости». Цель освоения дисциплины состоит в рассмотрении совокупности теоретических вопросов, вопросов практического характера и правовых норм, регламентирующих регулирование оборота недвижимости, формировании правовых знаний в сфере оборота недвижимого имущества, умении работать с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере сделок с недвижимостью, и навыков составления юридических документов при совершении сделок с недвижимостью.

Задачи дисциплины:

1) приобретение знаний в сфере правового регулирования оборота недвижимого имущества: правового режима недвижимого имущества; правового положения субъектов, участвующих в сделках с недвижимостью; систему гражданско-правовых договоров, опосредующих оборот недвижимости; меры юридической ответственности за нарушение норм права.

2) выработка умений правильного использования терминов в области гражданского оборота недвижимого имущества, работы с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с оборотом недвижимого имущества;

3) приобретение навыков работы составления договоров, опосредующих оборот недвижимого имущества; использования различных способов защиты нарушенных или оспоренных прав на недвижимое имущество.

Подготовка к занятию. При подготовке к семинарскому занятию студент должен:

- изучить и уяснить основные положения заданной темы;
- выявить проблемные вопросы, которые связаны с неопределенностью ряда понятий, содержащихся в правовом регулировании оборота недвижимости;
- определить технику решения задач. Целесообразно весьма тщательно уяснить фактические обстоятельства дела вначале, описывая их предметно, т.е. именно как реальное действие либо отказ от них, т.е. как то, что лицо фактически делало или не делало.

Лекция, как форма учебного занятия – наиболее распространенная и вместе с тем относительно простая форма активного вовлечения обучающихся в учебный процесс и способ доведения до них новых знаний.

Лекция позволяет достичь одновременно несколько учебных целей. Во-первых, вопросы теории и истории изучаются в тесной связи с практическими задачами. Во-вторых, материал излагается связно, последовательно, позволяет оперативно довести все новейшие данные науки и законодательства. В-третьих, лекция является основной исходной формой всего учебного процесса. В-четвертых, лекция играет большую роль в организации иных форм учебных занятий, в том числе для самостоятельной подготовки и изучения предмета. В-пятых, важнейшее значение лекции заключается в личном воздействии лектора на аудиторию.

Лекция предполагает определение содержания темы, наиболее принципиальные элементы этого содержания, темп изложения учебного материала, учёт особенностей обучаемой аудитории.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

Лекция обычно состоит из введения, списка литературы, вопросов (исходя из тематического плана) и заключения. Преподаватель сам определяет бюджет времени, отводимый на освещение каждого вопроса. После изложения вопроса делаются выводы, после чего преподаватель переходит к рассмотрению следующего вопроса.

Во введении лекции обосновывается актуальность темы лекции, выясняется её связь с современностью, определяются её цели и ставятся задачи. В основной части лекции рассматриваются поставленные вопросы, выясняется их сущность, содержание, категории и принципы. При изложении основного материала необходимо делать анализ и обобщения, использовать приемы индукции и дедукции, прибегать к противопоставлениям и сравнениям. В заключение лекции делаются выводы по каждому вопросу, перед обучаемыми ставятся задачи для их подготовки к семинарским или практическим занятиям.

Непременным залогом успешного усвоения учебного материала является посещение и конспектирование лекций. Лекция является «скелетом» темы, вокруг которого впоследствии обучаемый будет собирать и систематизировать теоретические знания.

При изучении дисциплины Гражданский процесс рекомендуется проводить следующие виды лекций:

- *проблемная лекция*. Сущность данной лекции состоит в том, чтобы рассмотреть выбранную тему с различных противоположных позиций, анализируя их, тем самым достичь поставленной цели, а именно выяснить наиболее оптимальную точку зрения, пробудить интерес у аудитории к учебному материалу;

- *лекция-беседа* (диалог с аудиторией) предполагает непосредственный контакт преподавателя с аудиторией в процессе решения задач, поставленных перед аудиторией;

- *лекция-дискуссия*, в которой преподаватель при изложении лекционного материала не только использует ответы слушателей на свои вопросы, но и организует краткий обмен мнениями в интервалах между логическими разделами лекции;

- *установочная и обзорная лекция*, имеет своей задачей организацию работы слушателей не только по изучению новых знаний, но и повторения ранее изученного материала, его обобщения. Такие лекции используются для слушателей-заочников.

Семинарское занятие играет важную роль в обучении и выполняет несколько важных функций. Первая – познавательная. Позволяет организовать творческое, активное изучение теоретических и практических вопросов, установить непосредственное общение преподавателя со слушателями, формирует самоконтроль за правильным пониманием изучаемого материала со стороны слушателей, закрепляет и расширяет знания.

Воспитательная функция опосредует связь теоретических знаний с практикой, усиливает обратную связь субъекта и объекта воспитания, формирует принципиальность и смелость в суждениях, самокритичность, дает широкие возможности преподавателю для индивидуальной работы.

Функция контроля обучаемых за усвоением учебного материала. В процессе семинарского занятия преподаватель определяет и контролирует подготовку обучаемых по данной теме и закрепляет полученные в процессе лекции и самостоятельной работы знания.

Однако, следует учитывать то обстоятельство, что без соответствующей подготовки слушателей к семинару, полноценного занятия не получится. Следовательно, подготовка к семинару должна начинаться с лекции, ее конспектирования и дальнейшей



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

самостоятельной работой. Как правило, после лекции дается некоторое время для подготовки. Слушатель должен ознакомиться с методическими указаниями, вопросами семинарского занятия, изучить и при необходимости законспектировать рекомендованную литературу, тем самым дополнив лекцию и систематизировав свои знания. В случае пропуска лекционного занятия слушатель обязан восстановить конспект лекции, а в случае необходимости, получить консультацию по наиболее сложным в понимании вопросам у преподавателя.

Индивидуальная консультация проводится на кафедре, согласно графика, у ведущего или дежурного преподавателя по интересующим слушателей вопросам темы, курса либо с целью более тщательной подготовки к занятию, написанию доклада. Преподаватель обеспечивает методическое и дидактическое сопровождение темы, может рекомендовать к изучению дополнительные источники литературы, оказывает помощь в организации самостоятельной подготовки обучающихся.

Семинарские занятия по дисциплине Гражданский процесс обычно проводятся в следующих формах:

- *классическая форма*, сущность которой заключается в отработке обучаемыми всех вопросов, выносимых на семинарское занятие. Наиболее интересные вопросы можно разобрать посредством подготовки, заслушивания и обсуждения на текущем занятии докладов или научных сообщений. Обязательной частью любого группового занятия выступает подведение итогов занятия и выставление отметок обучаемым;

- *семинар-дискуссия*. Перед группой ставится несколько проблемных вопросов, после чего группа делится на пары, тройки, четверки. Эти подгруппы обсуждают какой-либо вопрос, проблему, а затем группа как целое обсуждает всю тему, предлагая общее решение, предложенное в группах;

- *семинар-круглый стол*, который требует от преподавателя особого методического мастерства, так как в данном случае его роль сводится к роли арбитра при оценке суждений, высказанных представителями различных точек зрения на поставленные преподавателем проблемы.

Практические занятия по дисциплине Гражданский процесс рекомендуется проводить с использованием дидактических и раздаточных материалов. Одной из форм проведения практического занятия является решение фабул задач. При решении практических задач учебную группу рекомендуется разделить на несколько частей (подгрупп), каждая из которых решает собственную задачу либо комплекс задач, и затем докладывает это решение всей аудитории. Решение задач и разбор практических ситуаций должно осуществляться на основе анализа существующей законодательной базы, с использованием судебной и правоприменительной практики. Ответы на поставленные в задачах вопросы должны подтверждаться ссылками на нормативные акты или на постановления Пленумов Верховного Суда РФ Суда. В некоторых задачах предусматриваются альтернативные варианты их решения в зависимости от представленных сторонами документов, доказательств и их оценки компетентными органами.

В конце практического занятия преподаватель подводит итоги занятия и оценивает его участников.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____


Задачи нужно решать после внимательного изучения соответствующей темы, имея в виду как источники права (ГПК, АПК, ГК, СК, ТК, КоАП и др.), так и учебную литературу с учетом рекомендаций, изложенных в практикуме и учебно-методических рекомендациях. Для прочного усвоения и закрепления теоретического материала рекомендуется решать не менее 3-5 задач по каждой теме. Систематическое решение задач поможет слушателю научиться верно применять нормы права и теоретические положения к конкретным ситуациям, возникающим в судебной практике и жизни, понять практическое значение отдельных институтов гражданского процессуального права.

Помимо решения задач, на практическом занятии следует организовать изучение архивных гражданских дел, что будет служить наглядным пособием для обучающихся в качестве дополнительного раздаточного материала. Ознакомление с архивными делами рекомендуется для закрепления теоретических знаний по конкретным темам, после чего можно предложить оформление отдельных процессуальных документов, (к примеру, искового заявления, определения суда, ходатайства, судебного решения, кассационной жалобы и др.). Для успешного проведения занятия и достижения всех поставленных целей требуется предварительно подобрать подходящие фабулы задач, сформулировать задание и предоставить образцы процессуальных документов.

Самостоятельная работа проводится с целью: систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся; углубления и расширения теоретических знаний студентов; формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию, учебную и специальную литературу; развития познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности, организованности; формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, совершенствованию и самоорганизации; формирования профессиональных компетенций; развитию исследовательских умений студентов.

Формы и виды самостоятельной работы студентов: чтение основной и дополнительной литературы – самостоятельное изучение материала по рекомендуемым литературным источникам; работа с библиотечным каталогом, самостоятельный подбор необходимой литературы; работа со словарем, справочником; поиск необходимой информации в сети Интернет; конспектирование источников; реферирование источников; составление аннотаций к прочитанным литературным источникам; составление рецензий и отзывов на прочитанный материал; составление обзора публикаций по теме; составление и разработка терминологического словаря; составление хронологической таблицы; составление библиографии (библиографической картотеки); подготовка к различным формам текущей и промежуточной аттестации (к тестированию, контрольной работе, зачету, экзамену); выполнение домашних контрольных работ; самостоятельное выполнение практических заданий репродуктивного типа (ответы на вопросы, задачи, тесты; выполнение творческих заданий).

Работа с литературой. Работа с литературой и иными источниками информации включает в себя две группы приемов: техническую, имеющая библиографическую направленность, и содержательную. Первая группа – уяснение потребностей в литературе; получение литературы; просмотр литературы на уровне общей, первичной оценки; анализ

 МИНОБРНАУКИ РОССИИ Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Челябинский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ЧелГУ») Костанайский филиал Кафедра права			
Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17	Первый экземпляр _____	КОПИЯ № _____

надежности публикаций как источника информации, их относимости и степени полезности. Вторая – подробное изучение и извлечение необходимой информации.

Для поиска необходимой литературой можно использовать следующие способы:

- поиск через электронный каталог в библиотеке Костанайского филиала ФГБОУ ВО «ЧелГУ»;

- использовать сборники материалов конференций, симпозиумов, семинаров;
- просмотреть юридические специальные журналы («Российский криминологический взгляд», «Российский следователь» и др.);
- использовать учебники, учебные пособия и монографии в ЭБС;
- выявить материалы, размещенные в Интернет;
- обратиться к электронным базам данных «Гарант», «Консультант +».

Систематический каталог литературы содержит всю информацию о состоянии библиотечного фонда филиала.

В целях ознакомления с научными исследованиями в области гражданско-процессуальной науки следует обратиться к материалам конференций, симпозиумов и научных семинаров.

Для поиска необходимой информации в юридических специальных журналах следует обратиться к следующим источникам: «Актуальные проблемы российского права», «Бюллетень Верховного Суда РФ», «Пробелы российского законодательства», «Российский криминологический взгляд», «Российский следователь» и др.

Для работы с более последними редакциями учебной и научной литературы стоит обратиться к электронным библиотечным системам (ЭБС), с которыми библиотека филиала заключила договор. К таким ЭБС относятся:

Университетская библиотека on-line – <http://www.biblioclub.ru>.

Электронная библиотечная система издательства «Юрайт» – <http://www.urait.ru>.

Электронная библиотечная система издательства «Лань» – <http://e.lanbook.com>.

Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» – <http://elibrary.ru>.

Наиболее быстрый доступ к новым законам, помимо официальных изданий, дают ЭБС справочно-правовых систем «Гарант», «Консультант +» либо информация в Интернете.

Для того, чтобы не возникало трудностей понимания текстов учебника, монографий, научной статьи, следует учитывать, что учебник и учебное пособие предназначены для студентов, при подготовке к семинарским занятиям и самостоятельной работе студентов, монографии и статьи ориентированы на исследователя. Монографии дают обширное описание проблемы, содержит в себе справочную информацию и полемику по тем или иным вопросам. Статья в журнале кратко излагает позицию автора или его конкретные предложения правового либо методологического характера.

2 Методические рекомендации по подготовке к занятиям семинарского типа

Тема 1. Основы правового регулирования оборота недвижимости

Содержание занятия:

1. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

2. Принципы правового регулирования оборота недвижимости.
3. Конституция как основа правового регулирования оборота недвижимости.
4. Нормы Гражданского кодекса РФ, регулирующие оборот недвижимости.
5. Федеральные законы, подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости, правовые обычаи, судебная практика по делам, связанным с оборотом недвижимости.

Цели занятия: изучив данную тему, необходимо уяснить:

- понятие отношений в сфере оборота недвижимости;
- особенности правового регулирования отношений в сфере оборота недвижимости;
- принципы правового регулирования оборота недвижимости;
- конституционные основы оборота недвижимости;
- состав субъектов и объектов оборота недвижимости;
- комплекс прав и обязанностей субъектов оборота недвижимости.

Методические рекомендации:

Система общественных отношений в сфере оборота недвижимости. Субъекты и объекты отношений в сфере оборота недвижимости. Правовое регулирование отношений в сфере оборота недвижимости. Принципы правового регулирования оборота недвижимости. Права и обязанности субъектов в сфере оборота недвижимости. Конституционные основы оборота недвижимости. Международные договоры. Законы и подзаконные акты как источники правового регулирования оборота недвижимости. Правовые обычаи. Роль судебной практики в регулировании оборота недвижимости.

Тема 2. Правовой режим недвижимого имущества

Содержание занятия:

1. Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости).
2. Недвижимость как объект права собственности и сделок.
3. Классификация объектов недвижимости.
4. Оборотоспособность недвижимого имущества.
5. Земельный участок как недвижимость.
6. Здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости.
7. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс.
8. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости.
9. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости).

Цели занятия. изучив данную тему, необходимо уяснить:

- понятие недвижимой вещи;
- особенности недвижимости как объекта права собственности и сделок;
- классификацию объектов недвижимости;



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

- понятие оборотоспособности недвижимого имущества;
- особенности земельных участков как объекта недвижимости;
- отдельные виды недвижимости и особенности их правового режима;
- правовую основу государственного кадастрового учета недвижимости.

Методические рекомендации

Понятие недвижимой вещи (недвижимого имущества, недвижимости). Особенности недвижимости как товара. Недвижимость как объект права 9 собственности и сделок. Классификация объектов недвижимости. Рынок недвижимости: понятие и особенности. Оборотоспособность недвижимого имущества. Природные объекты как недвижимое имущество. Земельный участок как недвижимость. Здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости. Предприятие как недвижимость. Единый недвижимый комплекс. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости. Правовая основа государственного кадастрового учета недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости).

Тема 3. Право собственности и иные вещные права на недвижимое имущество

Содержание занятия:

1. Основания приобретения права собственности.
2. Основания прекращения права собственности.
3. Право хозяйственного ведения и оперативного управления в составе вещных прав на недвижимое имущество.
4. Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество.

Цели занятия: изучив данную тему, необходимо уяснить:

- понятие права собственности на недвижимое имущество;
- основания приобретения и прекращения права собственности на недвижимое имущество;
- особенности ограниченных вещных прав на недвижимое имущество;
- правовое регулирование права аренды;
- понятие обременения недвижимого имущества и ограничения прав на недвижимое имущество.

Методические рекомендации

Содержание права собственности на недвижимое имущество. Субъекты и объекты права собственности на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимое имущество. Основания приобретения права собственности на недвижимое имущество. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности на недвижимое имущество. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество. Принудительное изъятие недвижимости у собственника. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество. Право аренды. Право хозяйственного ведения и



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

право оперативного управления. Право постоянного (бессрочного) пользования. Право безвозмездного пользования. Сервитут. Обременения недвижимого имущества. Ограничения прав на недвижимое имущество.

Тема 4. Система договоров, опосредующих оборот недвижимости

Содержание занятия:

1. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости.
2. Договор купли-продажи недвижимости.
3. Мена и дарение объектов недвижимости.
4. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.
5. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты.
6. Ипотека (залог недвижимого имущества).

Цели занятия: изучив данную тему, необходимо уяснить:

- виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости;
- форму договоров, опосредующих оборот недвижимости;
- особенности заключения договоров купли-продажи, мены и дарения недвижимости;
- правовое регулирование договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением;
- понятие и объекты договора аренды недвижимого имущества;
- правовое регулирование ипотеки.

Методические рекомендации:

Сделки на рынке недвижимости. Договор как правовая форма сделок с недвижимостью. Виды договорных отношений, связанных с оборотом недвижимости. Форма договоров, опосредующих оборот недвижимости. Договор купли-продажи недвижимости. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Мена объектов недвижимости. Договор дарения недвижимого имущества. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением. Договор аренды недвижимого имущества: понятие и объекты. Наем жилого помещения. Существенные условия договора аренды недвижимого имущества. Договор доверительного управления чужим имуществом. Ипотека (залог недвижимого имущества).

Тема 5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Содержание занятия:

1. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимость.
2. Правила ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

5. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Цели занятия: изучив данную тему, необходимо уяснить:

- основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- особенности государственной регистрации ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества;
- правила ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Методические рекомендации:

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие и правовая природа. Сущность государственной регистрации. Значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимость. Тенденции развития законодательства о государственной регистрации прав на недвижимость. Объекты государственной регистрации и основные принципы системы 11 регистрации прав на недвижимое имущество. Единый государственный реестр недвижимости. Реестр прав на недвижимость. Государственная регистрация ограничений прав на недвижимость и обременений недвижимого имущества. Полномочия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации.

Тема 6. Особенности оборота недвижимости в жилищной и земельной сфере

Содержание занятия:

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. Право собственности и иные вещные права на земельный участок.

Цели занятия: изучив данную тему, необходимо уяснить:

- понятие и виды жилых помещений;
- понятие жилищного фонда;
- особенности правового регулирования жилых помещений, находящихся в государственной и муниципальной собственности, граждан и юридических лиц;
- особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости;
- понятие права собственности и иных вещных прав на земельный участок.

Методические рекомендации:



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

Конституционные гарантии прав на жилище. Понятие жилищного фонда. Жилые помещения, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, граждан и юридических лиц. Государственный учет жилищного фонда. Понятие жилого помещения. Виды жилых помещений. Особенности правового регулирования оборота жилой недвижимости. Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. Земельный участок как недвижимое имущество. Целевое назначение (категории) земель. Право собственности и иные вещные права на земельный участок. Оборотоспособность земельных участков. Сделки с земельными участками. Особенности совершения сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

Тема 7. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости

Содержание занятия:

1. Основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

2. Правонарушения в сфере оборота недвижимости.

3. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

4. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

5. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

6. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

7. Гражданско-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

8. Земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Цели занятия: изучив данную тему, необходимо уяснить:

- основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости;

- понятие правонарушения в сфере оборота недвижимости;

- виды юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости;

- особенности дисциплинарной, административной, уголовной, гражданско-правовой и земельно-правовой ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Методические рекомендации:

Понятие и основания юридической ответственности за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Понятие и состав правонарушения в сфере оборота недвижимости. Виды юридической ответственности за нарушение законодательства об



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

обороте недвижимости. Дисциплинарная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Административная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Уголовная ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости. Незаконные сделки с недвижимостью. Гражданско-правовая, земельно-правовая ответственность за нарушение законодательства об обороте недвижимости.

Задания для самостоятельной работы студентов по темам дисциплины

КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ

для самостоятельной работы студентов

1. История правового регулирования оборота недвижимости в России
2. Правовая характеристика сделок с недвижимостью.
3. Граждане, юридические лица, публично-правовые образования как субъекты оборота недвижимости.
4. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости.
5. Понятие недвижимости и формально-юридические признаки недвижимого имущества.
6. Место объектов недвижимости в системе объектов гражданских прав.
7. Понятие и правовая природа государственной регистрации сделок с недвижимостью и прав на недвижимое имущество.
8. Принципы государственной регистрации прав на недвижимость
9. Договор купли-продажи недвижимости по российскому гражданскому праву
10. Особенности продажи жилых помещений.
11. Особенности продажи земельных участков.
12. Оборот недвижимости как система: общая характеристика правовой модели.
13. Юридическая процедура перехода прав на объекты недвижимости как основа механизма оборота недвижимого имущества: вещно-правовая и обязательно-правовая составляющие
14. Правовой режим объектов недвижимости.
15. Особенности правового режима земельных участков, нежилых помещений.
16. Защита прав на недвижимость как самостоятельный (обеспечительный) элемент правовой модели системы оборота недвижимости.
17. Формы и способы защиты в механизме реализации субъективного гражданского права на защиту в сфере оборота недвижимости.
18. Применение виндикационного, негаторного исков, иска о признании права в сфере оборота недвижимости.
19. Применение отдельных обязательно-правовых способов защиты прав участников оборота недвижимости.
20. Применение самозащиты в области оборота недвижимости.

Критерии оценивания занятия семинарского типа



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

«отлично» (90-100%, «А», «А-») выставляется студенту, сформулировавшему полный и правильный ответ на вопросы семинара, логично структурировавшему и изложившему материал. При этом студент должен показать знание специальной литературы. Для получения отличной оценки необходимо продемонстрировать умение обозначить проблемные вопросы в соответствующей области, проанализировать их и предложить варианты решений, дать исчерпывающие ответы на уточняющие и дополнительные вопросы. Студент имеет глубокие знания учебного материала по теме практической работы, показывает усвоение взаимосвязи основных понятий, используемых в работе, смог ответить на все уточняющие и дополнительные вопросы. Студент демонстрирует знания теоретического и практического материала по теме практической работы, определяет взаимосвязи между показателями задачи, даёт правильный алгоритм решения, определяет междисциплинарные связи по условию задания.

«хорошо» (75-89%, «В+», «В», «В-») выставляется студенту, который дал полный правильный ответ на вопросы семинара с соблюдением логики изложения материала, но допустил при ответе отдельные неточности, не имеющие принципиального характера. «Хорошо» может выставляться студенту, недостаточно чётко и полно ответившему на уточняющие и дополнительные вопросы. Студент показал знание учебного материала, усвоил основную литературу, смог ответить почти полно на все заданные дополнительные и уточняющие вопросы. Студент демонстрирует знания теоретического и практического материала по теме практической работы, допуская незначительные неточности при решении задач, имея неполное понимание междисциплинарных связей при правильном выборе алгоритма решения задания.

«удовлетворительно» (50-74%, «С+», «С», «С-», «D+», «D») выставляется студенту, показавшему неполные знания, допустившему ошибки и неточности при ответе на вопросы семинара, продемонстрировавшему неумение логически выстроить материал ответа и сформулировать свою позицию по проблемным вопросам. При этом хотя бы по одному из заданий ошибки не должны иметь принципиального характера. Студент в целом освоил материал практической работы, ответил не на все уточняющие и дополнительные вопросы. Студент затрудняется с правильной оценкой предложенной задачи, даёт неполный ответ, требующий наводящих вопросов преподавателя, выбор алгоритма решения задачи возможен при наводящих вопросах преподавателя.

«неудовлетворительно» (0-49%, «F») выставляется студенту, если он не дал ответа по вопросам семинара; дал неверные, содержащие фактические ошибки ответы на все вопросы; не смог ответить на дополнительные и уточняющие вопросы. Студент имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала практической работы, который полностью не раскрыл содержание вопросов, не смог ответить на уточняющие и дополнительные вопросы. Студент даёт неверную оценку ситуации, неправильно выбирает алгоритм действий.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

3 Методические указания студентам по подготовке к самостоятельной работе студентов (СРС)

Общие положения

Цели и задачи самостоятельной работы:

- оно призвано углублять, расширять, детализировать знания, полученные на лекции в обобщенной форме, и содействовать выработке навыков профессиональной деятельности
- умение находить и анализировать нормативно-правовые акты по поисковой системе Консультант +, Гарант и применять их при решении поставленных задач

Одной из форм организации учебного процесса, которая заключается в объективном условии формирования познавательной, исполнительской, творческой активности и самостоятельности студентов при обучении, является самостоятельная работа.

Цель самостоятельной работы – содействие оптимальному усвоению студентами учебного материала, развитие их познавательной активности, готовности и потребности в самообразовании.

Задачами самостоятельной работы:

- углубление и систематизация знаний;
- постановка и решение познавательных задач;
- развитие аналитико-синтетических способностей умственной деятельности, умений работы с различной по объему и виду информацией, учебной и научной литературой;
- практическое применение знаний и умений;
- развитие навыков организации самостоятельного умственного труда и контроля за его эффективностью.

Данные методические указания предназначены для всех видов самостоятельной работы студентов: составление логических схем, сравнительных таблиц, презентаций, тезисов, глоссария, тестовых заданий и т.п. Задача самостоятельной работы студентов по уголовно-процессуальному праву состоит в том, чтобы студенты получили и прочные теоретические криминологические знания, умение правильно толковать и применять правовые нормы, а также навыки применения их к реальным обстоятельствам.

При подготовке и выполнении СРС студентам предстоит:

- сбор и изучение информации;
- анализ, систематизация информации;
- отражение информации в необходимой форме;
- консультация у преподавателя;
- оформление работы;
- предоставление работы на оценку преподавателя.

В результате выполнения самостоятельных заданий, студент должен:

1. Уметь грамотно формулировать изложенный материал.
2. Уметь правильно пользоваться нормативно-правовой документацией.
3. Умение кратко, не искажая, пересказать материал.
4. Умение делать выводы и подтверждать их необходимыми аргументами.
5. Уметь правильно применять полученные знания на практике.



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

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

Костанайский филиал

Кафедра права

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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. 16 из 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

Критерии оценивания самостоятельных работ

«отлично» (90-100%, «А», «А-») выставляется, если студент выполнил работу без ошибок и недочётов, допустил не более одного недочёта.

«хорошо» (75-89%, «В+», «В», «В-»), если студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочёта, или не более двух недочётов.

«удовлетворительно» (50-74%, «С+», «С», «С-», «D+», «D»), если студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочёта, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочётов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочётов, допускает искажение фактов.

«неудовлетворительно» (0-49%, «F»), если студент допустил число ошибок и недочётов превосходящее норму, при которой может быть выставлено «удовлетворительно», или если правильно выполнил менее половины работы.

Список рекомендуемой литературы

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 (с последующими изм.) // СЗ РФ. – 2009. — № 4. — Ст. 445.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2005. — №1 (ч. 1). — Ст. 16.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51. Часть первая (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 1994. — № 32. — Ст. 3301.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ. 25 Часть вторая (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.11.2001 №146-ФЗ. Часть третья (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2001. — № 49. — Ст. 4552.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2005. — № 1 (ч. 1). — Ст. 14.
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147.
8. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // Российская газета. 2017. 2 августа.
9. Федеральный закон от 21.07.2005 N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (с последующими изм.) // "Собрание законодательства РФ", 25.07.2005, N 30 (ч. II), ст. 3126.
10. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с последующими изм.) // "Собрание законодательства РФ", 29.10.2001, N 44, ст. 4148.
11. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (с последующими изм.) // "Российская газета", N 137, 22.07.1998



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Методические рекомендации для подготовки к занятиям лекционного, семинарского типа и к самостоятельной работе студентов по дисциплине (модулю) «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. 17 из 17

Первый экземпляр _____

КОПИЯ № _____

12. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (с последующими изм.) // СЗ РФ. — 2002. — № 30. — Ст. 3018.

13. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изм.) // "Парламентская газета", N 120-121, 29.06.2002

14. Постановление Правительства РФ от 13.09.2005 N 560 "Об утверждении подпрограммы "Создание системы кадастра недвижимости (2006 - 2012 годы)" Федеральной целевой программы "Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002 - 2008 годы)" (с последующими изм.) // "Собрание законодательства РФ", 26.09.2005, N 39, ст. 3951.

15. Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" // "Российская газета", N 292, 31.12.2004.

16. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" // СЗ РФ. - 2015. - N 29 (часть I). - Ст. 4344.

Основная литература:

1. Иванова Е.В. Гражданское право. Общая часть: учебник и практикум для прикладного бакалавриата / Е.В. Иванова. - М.: Издательство Юрайт, 2015. – 257 с.

2. Иванова Е.В. Гражданское право. Особенная часть: учебник и практикум для прикладного бакалавриата / Е.В. Иванова. - М.: Издательство Юрайт, 2015. – 344 с.

3. Иванова Е.В. Предпринимательское право: учебник для бакалавров / И.В. Иванова. - М.: Издательство Юрайт, 2014. – 272 с.

4. Белов В.А. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / В.А. Белова. - М.: Юрайт-М, 2007. – 311 с.

5. Безбах В.В., Белова Д.А., Богачева Т.В. Гражданское право: учебник / В.В. Безбах, Д.А. Белова, Т.В. Богачева. – М.: Проспект, 2015. – 357 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=251800>.

Дополнительная литература:

1. Максимов С.М. Управление недвижимостью / С.М. Максимов. - М.: «Дело» АНХ, 2008. – 194 с.

2. Абрамов В.А. Недвижимость: Обзор практики разрешения споров / В.А. Абрамов. - М.: Осъ-89, 2008. – 119 с.

3. Разу М.Л. Управление коммерческой недвижимостью (CD) / М.Л. Разу. - М.: Кнорус, 2009. – 206 с.

4. Шестов А.В. Неравноценные сделки несостоятельного должника / А.В. Шестов // Арбитражный и гражданский процесс. – 2016. - № 8. – С. 24-26.

5. Параскевова Д.В. Последствия недействительности части сделки / Д.В. Параскевова. – Краснодар, 2010. – 23 с.