

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Орский гуманитарно-технологический институт (филиал)
федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Оренбургский государственный университет»
(Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ)

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б1.Д.В.Э.6.2 Государственная регистрация сделок с недвижимостью»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Гражданско-правовой

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная, очно-заочная

Орск 2023

2119749

Рабочая программа дисциплины «Б.1Д.В.Э.6.2 Государственная регистрация сделок с недвижимостью» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)

наименование кафедры

протокол № 8 от «05» апреля 2023 г.

Заведующий кафедрой

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)

наименование кафедры

подпись

И.В. Зенченко

расшифровка подписи

Исполнители:

Старший преподаватель кафедры ИФСГН

должность

подпись

А.А. Лыков

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

40.03.01 Юриспруденции

код наименование

личная подпись

Л.В. Пасечникова

расшифровка подписи

05.04.2023 г.

дата

Заведующий библиотекой

личная подпись

М.В. Камышанова

расшифровка подписи

07.04.2023 г.

дата

Начальник ОИТ

личная подпись

М.В. Сапрыкин

расшифровка подписи

07.04.2023 г.

дата

© Лыков А.А., 2023

© Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ, 2023

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является освоение юридической основы подготовки и совершения операций на рынке недвижимости;

Задачи:

- формирование знаний об особенностях государственного регулирования сферы недвижимости
- формирование навыков принятия эффективных решений при проведении операций в сфере недвижимости
- формирование знаний о сущности и основных признаках недвижимого имущества

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к дисциплинам (модулям) по выбору вариативной части блока Д «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.11 Гражданское право*

Постреквизиты дисциплины: *Отсутствуют*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК*-1 Способен осуществлять охрану и защиту гражданских прав на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства	ПК*-1-В-1 Обладает развитым правосознанием, достаточным для осуществления профессиональной деятельности ПК*-1-В-3 Реализует функции по охране и защите гражданских прав и уважению чести и достоинства личности	Знать: основы действующего законодательства в сфере гражданского и жилищного права Уметь: применять полученные знания в профессиональной деятельности, соблюдая действующее законодательство Владеть: практикой осуществления защиты гражданских прав на основе развитого правосознания
ПК*-4 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства при реализации гражданско-правовых правоотношений, проводит экспертизу правовых актов, участвующих в профессиональной деятельности	ПК*-4-В-2 Проводит экспертизу правовых актов, используемых в профессиональной деятельности	Знать: основные нормативные акты гражданского и гражданского процессуального законодательства Уметь: правильно определять сущность юридических фактов и ситуаций Владеть: навыками проведения экспертизы юридических фактов в профессиональной деятельности

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

а) очная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	8 семестр	всего
Общая трудоёмкость	108	108
Контактная работа:	36,25	36,25
Лекции (Л)	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
Самостоятельная работа:	71,75	71,75
- выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ);	10	10
- написание реферата (Р);	10	10
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);	20	20
- подготовка к практическим занятиям;	20	20
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)	11,75	11,75
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	диф. зач.	

Разделы дисциплины, изучаемые в 8 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	30	6	6	18	
2	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	32	6	6	20	
3	Договоры купли-продажи недвижимого имущества, дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости, аренды недвижимого имущества	46	6	6	34	
	Итого:	108	18	18	72	
	Всего:	108	18	18	72	

б) очно-заочная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов)

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	9 семестр	всего
Общая трудоёмкость	108	108
Контактная работа:	28,25	28,25
Лекции (Л)	14	14
Практические занятия (ПЗ)	14	14
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
Самостоятельная работа:	79,75	79,75
- выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ);	10	10
- написание реферата (Р);	10	10
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);	20	20
- подготовка к практическим занятиям;	26	26
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)	13,75	13,75

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	9 семестр	всего
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	диф. зач.	

Разделы дисциплины, изучаемые в 9 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	30	2	2	26	
2	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	32	6	6	20	
3	Договоры купли-продажи недвижимого имущества, дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости, аренды недвижимого имущества	46	6	6	34	
	Итого:	108	14	14	80	
	Всего:	108	14	14	80	

4.2 Содержание разделов дисциплины

Раздел 1. Понятие недвижимого имущества и сделок с ним

Понятие и виды недвижимого имущества как объектов гражданских прав. Особенности правового режима недвижимого имущества. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Жилые помещения как вид недвижимого имущества. Понятие и виды жилых помещений. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Жилищный фонд. Нежилые помещения. Понятие нежилых помещений и условия отнесения их к недвижимому имуществу. Предприятие как особый в Земельные участки как вид недвижимого имущества. Виды земельных участков в зависимости от избранного критерия их классификации и особенности правового режима отдельных видов земельных участков. Незавершенное строительство как объект недвижимого имущества. Объекты незавершенного строительства: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимого имущества. Виды сделок с недвижимым имуществом и их особенности. Существенные условия сделок с недвижимостью. Форма сделок с недвижимостью и последствия ее несоблюдения.

Раздел 2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Понятие, значение и цели государственной регистрации. Объекты государственной регистрации. Разграничение государственной регистрации прав, перехода прав и государственной регистрации сделок. Понятие и виды прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащие государственной регистрации. Органы в системе государственной регистрации и порядок регистрации. Особенности регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация сделок с недвижимостью и государственная регистрация перехода прав на недвижимое имущество. Сроки регистрации. Основания для отказа в регистрации. Перечень документов, необходимых для регистрации. Открытость сведений о государственной регистрации и ее пределы. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Особенности государственной регистрации прав на отдельные виды недвижимого имущества.

Основания и объем ответственности регистрирующих органов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Раздел 3. Договоры купли-продажи недвижимого имущества, дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости, аренды недвижимого имущества.

Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества. Форма и государственная регистрация перехода прав по договору купли-продажи недвижимости. Исполнение договора купли-продажи недвижимости. Момент возникновения права собственности на недвижимое имущество у приобретателя по договору. Особенности ответственности сторон по договору. Особенности правового регулирования купли-продажи земельных участков. Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество. Понятие предприятия как предмета сделки и понятие договора купли-продажи предприятия. Определение состава и стоимости предприятия. Обстоятельства, влияющие на стоимость предприятия. Заключение и форма договора. Государственная регистрация договора купли-продажи предприятия и перехода права собственности на предприятие. Исполнение договора. Последствия передачи предприятия покупателю с недостатками. Особые случаи продажи предприятий: в порядке конкурсного производства при банкротстве; при обращении взыскания на заложенное предприятие, продажа государственных предприятий-должников. Особенности договора купли-продажи жилых помещений. Форма и государственная регистрация договора купли-продажи жилого помещения. Защита прав и интересов несовершеннолетних сособственников жилых помещений, а также несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных членов семьи собственника, проживающих в отчуждаемом жилом помещении или сохраняющих право постоянного пользования отчуждаемым жилым помещением. Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи. Понятие, специфические особенности и предмет договора дарения. Форма и государственная регистрация договора дарения недвижимости. Особенности субъектного состава договора дарения недвижимости. Права и обязанности по договору дарения. Основания ограничения и запрещения дарения. Возможность и порядок отмены дарения. Права членов семьи собственника жилого помещения в случае отчуждения им этого помещения по договору дарения. Договор мены жилыми помещениями и иной недвижимостью. Понятие и виды договоров аренды и договоров аренды отдельных видов имущества. Понятие и стороны договора аренды зданий и сооружений. Субъектный состав договора. Условия договора. Предмет договора. Арендная плата. Виды и размер арендной платы. Срок договора. Последствия истечения срока действия договора. Форма договора аренды зданий и сооружений. Государственная регистрация договора. Права и обязанности сторон по договору. Субаренда. Правила заключения договора субаренды. Перенаем здания, сооружения.

4.3 Практические занятия (семинары)

а) очная форма обучения

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1-3	1	Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	6
4-6	2	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	6
7-9	3	Договоры купли-продажи недвижимого имущества, дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости, аренды недвижимого имущества	6
		Итого	18

б) очно-заочная форма

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
-----------	-----------	------	--------------

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1	1	Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	2
2-4	2	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	6
5-7	3	Договоры купли-продажи недвижимого имущества, дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости, аренды недвижимого имущества	6
		Итого:	14

4.4 Самостоятельное изучение разделов дисциплины

а) очная форма обучения

№ раздела	Наименование разделов и тем для самостоятельного изучения	Кол-во часов
1	Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	10
3	Договоры купли-продажи недвижимого имущества, дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости, аренды недвижимого имущества	10
	Итого:	20

б) очно-заочная форма обучения

№ раздела	Наименование разделов и тем для самостоятельного изучения	Кол-во часов
1	Понятие недвижимого имущества и сделок с ним	10
3	Договоры купли-продажи недвижимого имущества, дарения и мены жилых помещений и иной недвижимости, аренды недвижимого имущества	10
	Итого:	20

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 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

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

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.

5.2 Основная литература

1. Гражданское право: в 2 т. Том 2 : учебник / под общ. ред. М.В. Карпычева, А.М. Хужина. — Москва : ИД «ФОРУМ» : ИНФРА-М, 2019. — 559 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-8199-0749-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1002360>

2. Коммерческое (торговое) право : учебник / А. Ю. Дудченко, Е. Н. Жуков, Е. Ю. Качалова [и др.] ; под ред. В. Н. Ткачева. — Москва : Юнити-Дана, 2021. — 376 с. — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=615751>

5.3 Дополнительная литература

1. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие : [16+] / М. А. Матвеева. — Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. — 296 с. : табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395>

2. Гурьев, А. И. Сделки с недвижимостью : практическое пособие / А. И. Гурьев. — Москва : Лаборатория книги, 2010. — 172 с. — (Электронная книга). — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96821> . — ISBN 978-5-905855-12-2.

3. Козлова, Е. Б. Договорное право : учебное пособие : [16+] / Е. Б. Козлова. — Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. — 211 с. : ил., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=594792> — Библиогр. в кн. — ISBN 978-5-4499-1255-8. — DOI 10.23681/594792.

5.4 Периодические издания

1. Юрист вуза

5.5 Интернет-ресурсы

1. Информационно-правовая система «Консультант+» <http://www.consultant.ru/>

2. Информационно-правовая система Гарант www.garant.ru

3. <https://www.coursera.org/> - «Coursera»;

4. <https://openedu.ru/> - «Открытое образование»;

5. <https://universarium.org/> - «Универсариум»;

6. <https://www.edx.org/> - «EdX»;

7. <https://www.lektorium.tv/> - «Лекториум»

5.6 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные

справочные системы

Тип программного обеспечения	Наименование	Схема лицензирования, режим доступа
Операционная система	РЕД ОС «Стандартная» для Рабочих станций*	Образовательная лицензия от 11.07.2022 г. на 3 года для 240 рабочих мест в рамках соглашения о сотрудничестве с ООО «Ред Софт» № 305/06-22У от 28.06.2022 г.
Офисный пакет	LibreOffice	Свободное ПО, https://libreoffice.org/download/license/
Интернет-браузер	Яндекс.Браузер	Бесплатное ПО, https://yandex.ru/legal/browser_agreement/
Информационно-правовая система	Консультант Плюс	Комплект для образовательных учреждений по договору № 337/12 от 04.10.2012 г., сетевой доступ
Программа просмотра электронных документов	Atril	Свободное ПО, является компонентом среды MATE для ОС на базе ядра Linux, https://www.gnu.org/licenses/gpl-3.0.html

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети «Интернет», и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ (ауд. № 1-318, № 2-311, № 4-307).

Наименование помещения	Материально-техническое обеспечение
Учебные аудитории: - для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, - для групповых и индивидуальных консультаций; - для текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная мебель, классная доска, мультимедийное оборудование (проектор, экран, ноутбук с выходом в сеть «Интернет»)
Помещение для самостоятельной работы обучающихся, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ)	Учебная мебель, компьютеры (3) с выходом в сеть «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ, программное обеспечение

Для проведения занятий лекционного типа используются следующие наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядные пособия:

- презентации к курсу лекций.