

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*

Орск 2026

2187731

Рабочая программа дисциплины «Б1.Д.В.Э.6.2 Государственная регистрация сделок с недвижимостью» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)

*наименование кафедры*

протокол № 6 от "04" 02 2026.

Заведующий кафедрой

Кафедра экономики и управления (ОГТИ)

*наименование кафедры*

*подпись*

И.В. Зенченко

*расшифровка подписи*

Исполнители:

доцент кафедры экономики и управления

*должность*

*подпись*

Б.С. Выскребцев

*расшифровка подписи*

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

40.03.01 Юриспруденции

*код наименование*

*личная подпись*

Н.П. Болдырева

*расшифровка подписи*

04 02 2026

*дата*

Заведующий библиотекой

*личная подпись*

М.В. Камышанова

*расшифровка подписи*

06 02 2026

*дата*

Начальник ОИТ

*личная подпись*

М.В. Сапрыкин

*расшифровка подписи*

06 02 2026

*дата*

© Выскребцев Б.С., 2026

© Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ, 2026

## 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	<b>Знать:</b> основы действующего законодательства в сфере гражданского и жилищного права <b>Уметь:</b> применять полученные знания в профессиональной деятельности, соблюдая действующее законодательство <b>Владеть:</b> практикой осуществления защиты гражданских прав на основе развитого правосознания
ПК*-4 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства при реализации гражданско-правовых отношений, проводит экспертизу правовых актов, участвующих в профессиональной деятельности	ПК*-4-В-2 Проводит экспертизу правовых актов, используемых в профессиональной деятельности	<b>Знать:</b> основные нормативные акты гражданского и гражданского процессуального законодательства <b>Уметь:</b> правильно определять сущность юридических фактов и ситуаций <b>Владеть:</b> 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
<b>Общая трудоёмкость</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа:</b>	<b>36,25</b>	<b>36,25</b>
Лекции (Л)	18	18
Практические занятия (ПЗ)	18	18
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
<b>Самостоятельная работа:</b>	<b>71,75</b>	<b>71,75</b>
- 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
- изучение разделов курса в системе электронного обучения;		
- изучение разделов массового открытого онлайн-курса «_____»;		
- подготовка к практическим занятиям;	20	20
- подготовка к рубежному контролю и т.п.)	11,75	11,75
<b>Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)</b>	<b>диф. зач.</b>	

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	

### 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 имущества 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 собственников 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

### 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

## 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. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/540091>

2. Агапов, А. Б. Публичные процедуры : учебник для вузов / А. Б. Агапов. — 13-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 169 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17488-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/584056>

## **5.3 Дополнительная литература**

1. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 447 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18336-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/583578>

2. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/583579>

## **5.4 Периодические издания**

1. Вестник МГПУ. Серия: юридические науки [https://elibrary.ru/title\\_about\\_new.asp?id=28862](https://elibrary.ru/title_about_new.asp?id=28862)

2. Право. Журнал Высшей школы экономики [https://elibrary.ru/title\\_about\\_new.asp?id=27959](https://elibrary.ru/title_about_new.asp?id=27959)

3. Проблемы гражданского права и процесса [https://elibrary.ru/title\\_about\\_new.asp?id=66971](https://elibrary.ru/title_about_new.asp?id=66971)

4. Российское право: образование, практика, наука  
[https://elibrary.ru/title\\_about\\_new.asp?id=26992](https://elibrary.ru/title_about_new.asp?id=26992)

5. Экономика. Налоги. Право [https://elibrary.ru/title\\_about\\_new.asp?id=27917](https://elibrary.ru/title_about_new.asp?id=27917)

6. Юрист - правовец [https://elibrary.ru/title\\_about\\_new.asp?id=9307](https://elibrary.ru/title_about_new.asp?id=9307)

## **5.5 Интернет-ресурсы**

### **5.5.1. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:**

1. КонсультантПлюс – <http://www.consultant.ru/>

### **5.5.2. Тематические профессиональные базы данных и информационные справочные системы:**

1. Библиотека управления – <https://www.cfin.ru/>
2. Федеральный образовательный портал: Экономика. Социология. Менеджмент. – <https://web.archive.org/web/20190503144940/http://www.ecsocman.hse.ru/>
3. Наука права – <https://naukaprava.ru/>

### 5.5.3. Электронные библиотечные системы

1. ЭБС Юрайт – <https://urait.ru/>

### 5.5.4. Дополнительные Интернет-ресурсы

1. Министерство Юстиции Российской Федерации. [minjust.gov.ru](http://minjust.gov.ru)
2. Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>
3. Научная библиотека КиберЛенинка: <http://cyberleninka.ru/>
4. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru/>
5. Библиотека Орского гуманитарно-технологического института <https://www.ogti.orisk.ru/biblioteka>

## 5.6 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Тип программного обеспечения	Наименование	Схема лицензирования, режим доступа
Операционная система	Операционная система РЕД ОС (для рабочих станций)	Образовательная лицензия от 26.06.2025 г. на 3 года для 250 рабочих мест в рамках соглашения о сотрудничестве с ООО «Ред Софт» № 305/06-22У от 28.06.2022 г.
Альтернативная реализация среды исполнения программ Microsoft Windows для ОС на базе ядра Linux	WINE	Свободное ПО, <a href="https://wiki.winehq.org/Licensing">https://wiki.winehq.org/Licensing</a>
Офисный пакет	LibreOffice	Свободное ПО, <a href="https://libreoffice.org/download/license/">https://libreoffice.org/download/license/</a>
Интернет-браузер	Яндекс.Браузер	Бесплатное ПО, <a href="https://yandex.ru/legal/browser_agreement/">https://yandex.ru/legal/browser_agreement/</a>
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, <a href="https://github.com/matedesktop/atril?tab=GPL-2.0-1-ov-file#readme">https://github.com/matedesktop/atril?tab=GPL-2.0-1-ov-file#readme</a>

## 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	Материальное-техническое обеспечение
------------------------	--------------------------------------

<p>Учебные аудитории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа,</li> <li>- для групповых и индивидуальных консультаций;</li> <li>- для текущего контроля и промежуточной аттестации</li> </ul>	<p>Учебная мебель, классная доска, мультимедийное оборудование (проектор, экран, ноутбук с выходом в сеть «Интернет»)</p>
<p>Помещение для самостоятельной работы обучающихся, для курсового проектирования (выполнения курсовых работ)</p>	<p>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</p>

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

- презентации к курсу лекций.