

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ О.Е. КУТАФИНА (МГЮА)»**

Кафедра гражданского права

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБОРОТА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Б1.В.04

год набора - 2023

Код и наименование направления подготовки:	40.04.01 Юриспруденция
Уровень высшего образования:	магистратура
Направленность (профиль) ОПОП ВО:	Частное право
Форма (формы) обучения:	очная, очно-заочная, заочная
Квалификация:	магистр

Москва – 2023

Программа утверждена на заседании кафедры гражданского права, протокол № 11 от «17» марта 2023 года.

Автор:

Соменков С. А. – доцент кафедры гражданского права Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), кандидат юридических наук.

Рецензент:

Суворов В. В. – адвокат Московской коллегии адвокатов «Барристер» Адвокатской палаты города Москвы.

Соменков, С. А.

Проблемы правового регулирования оборота недвижимости: рабочая программа дисциплины (модуля) / С. А. Соменков. – М.: Издательский центр Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2023.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО.

©Университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2023.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Целью освоения дисциплины (модуля) «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости» является получение обучающимися углубленных научных и практических правовых знаний, направленных на формирование и развитие навыков юридического анализа, обобщения, разрешения и прогнозирования различных, в том числе нестандартных, правовых ситуаций, по вопросам правового регулирования оборота недвижимости.

Реализация поставленной цели требует решения определенного ряда задач. Решение каждой задачи вносит свой вклад и продвигает обучающегося к достижению поставленной цели. Задачами дисциплины (модуля) «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости» являются формирование умения и готовности выпускника в процессе своей профессиональной деятельности применять нормативные правовые акты в сфере оборота недвижимости, совершать действия, связанные с реализацией соответствующих правовых норм, составлять необходимые для оформления оборота недвижимости юридические документы.

1.2. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП ВО

Дисциплина (модуль) «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 (Б1.В.) основной профессиональной образовательной программы высшего образования.

Освоение дисциплины дает возможность расширения и углубления знаний, полученных на предшествующем этапе обучения, приобретения умений и навыков, определяемых содержанием программы. Компетенции, которые формируются в процессе освоения дисциплины, необходимы для успешной профессиональной деятельности. Обучающиеся приобретают способность самостоятельно находить и использовать необходимые содержательно-логические связи с другими дисциплинами программы, такими как «Философия права», «Актуальные проблемы права и правоприменения», «Вещное право: проблемы и тенденции развития», «Общие проблемы договорного права», «Гражданское и торговое право зарубежных стран», «Договор аренды в предпринимательской деятельности», «Договор подряда в предпринимательской деятельности».

1.3. Формируемые компетенции и индикаторы их достижения (планируемые результаты освоения дисциплины (модуля))

По итогам освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен обладать следующими компетенциями в соответствии с ФГОС ВО:

Универсальные компетенции:

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

Профессиональные компетенции:

ПК-2 Способен применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права.

В приведенной ниже таблице перечисляются формулировки компетенций, индикаторы достижения компетенций и результаты обучения.

Разделы (темы) дисциплины (модуля)	Код и наименование формируемых компетенций	Индикатор достижения компетенций (планируемый результат освоения дисциплины (модуля))
1. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав.	УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	ИУК 1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними ИУК 1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению ИУК 1.3 Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников ИУК 1.4 Разрабатывает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов ИУК 1.5 Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области
2. Вещные права на недвижимое имущество. Государственная регистрация недвижимости.	ПК-2 Способен применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права.	ИПК 2.1 Знает правовые принципы и действующие нормативные правовые акты с учетом специфики отдельных отраслей права ИПК 2.2 Понимает особенности различных форм реализации права ИПК 2.3 Устанавливает фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение ИПК 2.4 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права ИПК 2.5 Принимает обоснованные юридические решения и оформляет их в точном соответствии с нормами матери-

		ального и процессуального права
3. Продажа и аренда недвижимости.	ПК-2 Способен применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права.	ИПК 2.1 Знает правовые принципы и действующие нормативные правовые акты с учетом специфики отдельных отраслей права ИПК 2.2 Понимает особенности различных форм реализации права ИПК 2.3 Устанавливает фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение ИПК 2.4 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права ИПК 2.5 Принимает обоснованные юридические решения и оформляет их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права
4. Долевое участие в строительстве.	ПК-2 Способен применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права.	ИПК 2.1 Знает правовые принципы и действующие нормативные правовые акты с учетом специфики отдельных отраслей права ИПК 2.2 Понимает особенности различных форм реализации права ИПК 2.3 Устанавливает фактические обстоятельства, имеющие юридическое значение ИПК 2.4 Определяет характер правоотношения и подлежащие применению нормы материального и процессуального права ИПК 2.5 Принимает обоснованные юридические решения и оформляет их в точном соответствии с нормами материального и процессуального права

В результате освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен:

а) знать:

- сущность понятия «недвижимость»;
- особенности правового режима недвижимости во Франции, Германии, Англии, США;
- особенности правового режима отдельных видов недвижимости;
- специфику различных вещных прав на недвижимое имущество;
- порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- специфику правового регулирования продажи недвижимости;
- особенности договоров продажи жилых помещений, купли-продажи земельных участков, продажи предприятия, аренды зданий и со-

оружений, аренды предприятия, аренды земельного участка, участия в долевом строительстве;

б) уметь:

– выявлять и анализировать проблемы правового регулирования оборота недвижимости;

– составлять проекты документов, оформляющих оборот недвижимости (договоры продажи различных видов недвижимости, договоры аренды различных видов недвижимости, передаточные акты и др.);

– проводить правовую экспертизу документов, оформляющих оборот недвижимости; анализировать решения судов по спорам, связанным с оборотом недвижимости;

– давать толкование новым нормативным актам в области правового регулирования оборота недвижимости;

в) владеть:

– способностями самостоятельной подготовки текстов договоров, и других документов, оформляющих оборот недвижимости;

– навыками сотрудничества с предполагаемыми контрагентами;

– опытом анализа материалов судебной практики;

– навыками критической оценки теоретических концепций в области правового регулирования оборота недвижимости.

II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Объем дисциплины (модуля) составляет 2 з.е., 72 академических часа. Форма промежуточной аттестации – зачет.

2.1. Тематические планы

2.1.1. Тематический план для очной формы обучения

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	семестр / триестр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)				Технология образовательного процесса	Форма текущего контроля / Форма промежуточной аттестации
			лекции	ПЗ	Лабораторный практикум	СР		
1	Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав	3	2	2	-	14	Лекция-презентация. Семинар-дискуссия.	Устное проведение занятия, опрос, подведение итогов семинар-дискуссии.

2	Вещные права на недвижимое имущество. Государственная регистрация недвижимости	3	-	4	-	16	Подготовка и обсуждение на занятии творческих заданий, работа в малых группах, дискуссия.	Устное проведение занятия, проверка выполнения заданий по самостоятельной работе, опрос, подведение итогов работы в малых группах и дискуссии.
3	Продажа и аренда недвижимости	3	-	4	-	14	Подготовка и обсуждение на занятии творческих заданий, дискуссия, работа в малых группах.	Устное проведение занятия, проверка выполнения заданий по самостоятельной работе, опрос, подведение итогов дискуссии.
4	Долевое участие в строительстве Контрольная проверка уровня знаний обучающихся по итогам освоения модуля дисциплины	3	-	-	2	14	Case-study (анализ конкретных, практических ситуаций).	Решение практических ситуаций. Формы контроля по итогам освоения модуля: быстрый письменный или устный опрос, либо решение ситуационных задач («кейс-стади») ¹
Всего по ОФО			2	10	2	58	Зачет	

¹ Конкретную форму контроля по итогам освоения модуля выбирает преподаватель из заданий, содержащихся в оценочных материалах для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости», раздел II.

2.1.2. Тематический план для очно-заочной формы обучения

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	сем ест р/ три мес тр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)				Технология образо- вательного процесса	Форма текущего контроля/ Форма промежуточ- ной аттеста- ции
			лекци и	ПЗ	Лабора- торный практи- кум	СР		
1	Общая характе- ристика не- движимого иму- щества как объекта граж- данских прав	2	2	2	-	14	Лекция- презента- ция. Семинар- дискуссия.	Устное проведение занятия, опрос, под- ведение итогов семи- нара-дискус- сии.
2	Вещные права на недвижимое имущество. Государствен- ная регистрация недвижимости	2	-	2	-	16	Подготовка и обсужде- ние на за- нятии твор- ческих за- даний, ра- бота в ма- лых группах, дискуссия.	Устное проведение занятия, проверка выполнения заданий по самостоя- тельной ра- боте, опрос, подведение итогов ра- боты в ма- лых группах и дискуссии.
3	Продажа и аренда не- движимости	2	-	4	-	16	Подготовка и обсужде- ние на за- нятии твор- ческих за- даний, дис- куссия, ра- бота в ма- лых группах.	Устное проведение занятия, проверка выполнения заданий по самостоя- тельной ра- боте, опрос, подведение итогов дис- куссии.
4	Долевое участие в строительстве Контрольная проверка уровня знаний обу- чающихся по итогам освоения	2	-	-	2	14	Case-study (анализ конкрет- ных, прак- тических ситуаций).	Решение практиче- ских ситуа- ций. Формы контроля по итогам

	модуля дисциплины							освоения модуля: быстрый письменный или устный опрос, либо решение ситуационных задач («кейс-стади»)²
	Всего по ОЗФО		2	8	2	60		Зачет

2.1.3. Тематический план для заочной формы обучения

№ п / п	Разделы (темы) дисциплины (модуля)	семестр / триестр	Виды учебной деятельности и объем (в академических часах)				Технология образовательного процесса	Форма текущего контроля / Форма промежуточной аттестации
			лекции	ПЗ	Лабораторный практикум	СР		
1	Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав	1	2	2	-	14	Лекция-презентация. Семинар-дискуссия.	Устное проведение занятия, опрос, подведение итогов семинара-дискуссии.
2	Вещные права на недвижимое имущество. Государственная регистрация недвижимости	1	-	2	-	16	Подготовка и обсуждение на занятии творческих заданий, работа в малых группах, дискуссия.	Устное проведение занятия, проверка выполнения заданий по самостоятельной работе, опрос, подведение итогов работы в малых группах и дискуссии.
3	Продажа и аренда недвижимости	1	-	2	-	14	Подготовка и обсуждение на за-	Устное проведение занятия,

² Конкретную форму контроля по итогам освоения модуля выбирает преподаватель из заданий, содержащихся в оценочных материалах для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости», раздел II.

							нятии творческих заданий, дискуссия, работа в малых группах.	проверка выполнения заданий по самостоятельной работе, опрос, подведение итогов дискуссии.
4	Долевое участие в строительстве Контрольная проверка уровня знаний обучающихся по итогам освоения модуля дисциплины	1	-	-	2	14	Case-study (анализ конкретных, практических ситуаций).	Решение практических ситуаций. Формы контроля по итогам освоения модуля: быстрый письменный или устный опрос, либо решение ситуационных задач («кейс-стади») ³
	Всего по ЗФО		2	6	2	58	Зачет – 4 ак.ч.	

Содержание дисциплины (модуля)

Тема 1. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав

Недвижимость в римском праве. Развитие понятия недвижимости в Средние века. Понятие недвижимости в дореволюционной России. Отказ от деления вещей по признаку движимости в советском гражданском праве. Восстановление понятия недвижимости в гражданском законодательстве Российской Федерации.

Особенности правового режима недвижимости во Франции, Германии, Англии, США.

Понятие недвижимости в российской науке гражданского права. Недвижимость как особая разновидность вещей. Понятие недвижимости в физическом и экономическом смыслах. Критерии деления вещей на движимые и недвижимые. Классификации недвижимого имущества.

³ Конкретную форму контроля по итогам освоения модуля выбирает преподаватель из заданий, содержащихся в оценочных материалах для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) «Проблемы правового регулирования оборота недвижимости», раздел II.

Отдельные виды недвижимости и особенности их правового режима: земельные участки, здания и сооружения, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, машино-места, предприятия, единые недвижимые комплексы, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации как недвижимое имущество.

Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество. Государственная регистрация недвижимости

Право собственности на недвижимое имущество. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Классификации сервитутов. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника, проживающими в принадлежащем ему жилом помещении. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество. Право оперативного управления на недвижимое имущество. Основные правовые позиции, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», касающиеся вещных прав на недвижимое имущество.

Развитие правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Единый государственный реестр недвижимости. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Тема 3. Продажа и аренда недвижимости

Понятие и форма договора продажи недвижимости. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость. Существенные условия договора продажи недвижимости. Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости. Права и обязанности сторон. Передача недвижимости. Особенности продажи жилых помещений. Особен-

ности купли-продажи земельных участков. Условия договора купли-продажи земельного участка, являющиеся недействительными. Преимущественное право покупки чужого земельного участка собственником находящихся на нём здания или сооружения. Права покупателя в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации о земельном участке. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Понятие договора продажи предприятия. Форма и особенности заключения договора продажи предприятия. Права кредиторов при продаже предприятия. Передача предприятия. Переход права собственности на предприятие. Государственная регистрация перехода права собственности на предприятие. Последствия передачи и принятия предприятия с недостатками.

Основные правовые позиции, содержащиеся в постановлении Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

Понятие и природа договора аренды зданий и сооружений. Форма договора. Государственная регистрация договора. Стороны договора. Существенные и иные условия договора. Права и обязанности сторон. Сохранение арендатором права пользования земельным участком при его продаже. Передача здания или сооружения.

Понятие и природа договора аренды предприятия. Форма договора. Государственная регистрация договора аренды предприятия. Стороны договора. Существенные и иные условия договора. Права и обязанности сторон. Права кредиторов при аренде предприятия. Передача и пользование имуществом арендованного предприятия. Содержание предприятия и оплата расходов по его эксплуатации. Внесение арендатором улучшений в арендованное предприятие.

Понятие и природа договора аренды земельного участка. Форма договора. Государственная регистрация договора. Существенные условия договора аренды земельного участка. Передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу. Особенности аренды земельных участков в границах особой экономической зоны. Преимущественное право аренды чужого земельного участка собственником находящихся на нём здания или сооружения. Права арендатора в случае предоставления ему арендодателем заведомо ложной информации о земельном участке. Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Основания прекращения аренды земельного участка.

Основные правовые позиции, содержащиеся в постановлении Пленума

ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», касающиеся аренды недвижимости.

Тема 4. Долевое участие в строительстве

Понятие и правовая природа договора участия в долевом строительстве. Стороны договора. Проектная декларация. Форма договора. Государственная регистрация договора. Существенные условия договора участия в долевом строительстве. Права и обязанности сторон. Расторжение договора. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору. Уступка прав требований по договору. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.

2.2. Занятия лекционного типа

Лекция 1. *Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав*

1. Понятие недвижимости в российской науке гражданского права.
2. Отдельные виды недвижимости и особенности их правового режима.

Задания для подготовки к лекции

1. Ознакомиться с учебной литературой по теме лекции.
2. Подобрать нормативные акты по теме лекции.
3. Повторить из курса «Гражданское право» такие понятия как «объекты гражданских прав», «недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость)», «предприятие», «единый недвижимый комплекс».
4. Подготовить вопросы, требующие уточнения или дополнительного разъяснения.

2.3. Занятия семинарского типа

Практическое занятие 1. *Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав.*

1. Недвижимость в римском праве. Развитие понятия недвижимости в Средние века. Понятие недвижимости в дореволюционной России. Отказ от деления вещей по признаку движимости в советском гражданском праве. Восстановление понятия недвижимости в гражданском законодательстве Российской Федерации.
2. Особенности правового режима недвижимости во Франции, Германии, Англии, США.
3. Понятие недвижимости в российской науке гражданского права.

4. Отдельные виды недвижимости и особенности их правового режима: земельные участки, здания и сооружения, объекты незавершённого строительства, жилые и нежилые помещения, машино-места, предприятия, единые недвижимые комплексы, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.

Задания для подготовки:

1. Ознакомиться с основной и дополнительной литературой по теме практического занятия.
2. Ознакомиться с нормативными актами по теме практического занятия.
3. Повторение материалов лекции.
4. Изучение судебной практики.
5. Творческое задание: подготовиться к дискуссии о критериях деления вещей на движимые и недвижимые.

Практическое занятие 2. Вещные права на недвижимое имущество. Государственная регистрация недвижимости.

1. Право собственности на недвижимое имущество.
2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
3. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).
4. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника, проживающими в принадлежащем ему жилом помещении.
5. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество.
6. Право оперативного управления на недвижимое имущество.
7. Развитие правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.
10. Единый государственный реестр недвижимости.
11. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество.
12. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

13. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке.

14. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество.

15. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Задания для подготовки:

1. Ознакомиться с основной и дополнительной литературой по теме практического занятия.

2. Ознакомиться с нормативными актами по теме практического занятия.

3. Изучение судебной практики.

4. Подготовка творческого задания: поиск судебного решения по теме практического занятия, его анализ и обсуждение на занятии.

5. Подготовка творческого задания: подготовка доклада по одному из вопросов (части вопроса) плана практического занятия и выступление с ним на занятии.

Практическое занятие 3. Продажа и аренда недвижимости.

1. Понятие и форма договора продажи недвижимости. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость.

2. Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости.

3. Права и обязанности сторон.

4. Передача недвижимости.

5. Особенности продажи жилых помещений.

6. Особенности купли-продажи земельных участков.

7. Понятие договора продажи предприятия. Форма и особенности заключения договора продажи предприятия. Права кредиторов при продаже предприятия. Передача предприятия. Переход права собственности на предприятие. Государственная регистрация перехода права собственности на предприятие. Последствия передачи и принятия предприятия с недостатками.

8. Понятие и природа договора аренды зданий и сооружений. Форма договора. Государственная регистрация договора. Стороны договора. Существенные и иные условия договора аренды зданий и сооружений. Права и обязанности сторон.

9. Понятие и природа договора аренды предприятия. Форма договора. Государственная регистрация договора аренды предприятия. Стороны договора. Существенные и иные условия договора аренды предприятия. Права и обязанности сторон. Права кредиторов при аренде предприятия.

10. Особенности аренды земельных участков.

Задания для подготовки:

1. Ознакомиться с основной и дополнительной литературой по теме практического занятия.
2. Ознакомиться с нормативными актами по теме практического занятия.
3. Изучение судебной практики.
4. Подготовка творческого задания: поиск судебного решения по теме практического занятия, его анализ и обсуждение на занятии.
5. Подготовка творческого задания: составить проект договора аренды недвижимого имущества определённого вида.

Лабораторный практикум. Долевое участие в строительстве.

Фабула задания № 1.

Воронова обратилась в суд с иском к застройщику о соразмерном уменьшении цены построенной квартиры.

Как было установлено судом, между застройщиком и Вороновой был заключен договор участия в долевом строительстве. Стоимость объекта долевого строительства (квартиры) была оплачена истцом в полном объеме. В соответствии с техническим описанием жилого помещения, являющимся неотъемлемой частью договора, в разделе «Конструктивные элементы» в графе «Межкомнатные перегородки» указан материал «кирпич». Фактически же в построенной ответчиком квартире межкомнатные перегородки сделаны из пазогребневых плит.

В суде представитель застройщика требование Вороновой о замене материала межкомнатных перегородок отклонил со ссылкой на то, что проектной декларацией, составленной на основе документов, получивших положительное заключение государственной экспертизы, возведение указанных перегородок предусматривалось из пазогребневых плит.

Застройщик заявил, что в соответствии с условиями договора он вправе вносить без дополнительного уведомления участника незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что по завершении строительства объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации.

Суд, рассматривавший данный спор, признал, что ответчик допустил отступление от условий договора. Вместе с тем суд в иске отказал, указав, что доказательств, с достаточностью и достоверностью подтверждающих ухудшение в связи с этим качества объекта долевого строительства, материалы дела не содержат, а потому оснований для уменьшения цены квартиры не имеется.

Вопросы:

1. Какие права имеет участник долевого строительства в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора?

2. Правильное ли решение вынес суд? Подготовьте правовое заключение по данному делу.

Задания для подготовки:

1. Ознакомиться с основной и дополнительной литературой по теме практического занятия.

2. Ознакомиться с нормативными актами по теме практического занятия.

3. Изучение судебной практики.

4. Подготовка творческого задания: поиск судебного решения по теме практического занятия, его анализ.

Методические рекомендации для подготовки к лабораторному практикуму

В ходе решения задачи обучающийся должен проанализировать фактические обстоятельства, дать им юридическую оценку, правильно квалифицировать, определить правовые нормы, на основе которых надлежит решить спор, правильно их истолковать и юридически грамотно сформулировать решение данного казуса. Одновременно с этим рассмотреть связанные с содержанием задачи теоретические положения гражданского права, объясняющие природу спорного отношения, способы и механизм воздействия на него правовых средств, порядок их применения и т. д. Действуя подобным образом, обучающийся должен научиться тесно увязывать теорию гражданского права с практикой применения действующего гражданского законодательства и таким путем полнее и глубже постичь суть гражданско-правовых категорий, понятий, раскрыть и уяснить социальный смысл и служебную роль применяемых в данной ситуации норм гражданского права, понятий, гражданско-правовых конструкций. Обучающиеся обязаны в процессе подготовки к практическим занятиям решать задачи письменно в особой тетради. В письменном виде решение должно содержать краткое изложение фактических обстоятельств, их оценку, указание на нормы права, в соответствии с которыми решена задача. Конечный вывод по задаче может быть сформулирован в виде резолютивной части решения суда, заключения прокурора, юрисконсульта. Пользуясь письменным текстом, обучающийся в своем выступлении на занятиях должен дать развернутое юридическое обоснование принятого решения. Решение задачи в виде ссылки только на норму права недопустимо.

2.4. Самостоятельная работа

Самостоятельная работа проводится в форме изучения основной и дополнительной литературы, нормативных актов, судебной практики, деловой практики различных организаций.

Виды самостоятельной работы:

- 1) поиск и изучение нормативных правовых актов, в том числе с использованием электронных правовых баз данных;
- 2) поиск и изучение научной литературы, в том числе с использованием сети Интернет;
- 3) поиск и изучение судебной практики по определенным вопросам;
- 4) поиск и изучение деловой практики различных организаций;
- 5) подготовка сообщений, докладов, презентаций;
- 6) составление деловых документов (договоров, односторонних документов и пр.),
- 7) выполнение письменных заданий (составление схем, таблиц).

Модель (особенности) самостоятельной работы по отдельным темам *очной и очно-заочной форм обучения*:

- изучение учебной литературы, другой юридической литературы по соответствующей теме (для всех тем);
- изучение нормативных актов по соответствующей теме (для всех тем);
- анализ судебных актов по соответствующей теме (для всех тем);
- подготовка документов деловой практики, таких как проекты договоров, передаточных актов, дополнительных соглашений, исковых заявлений и др. (для тем № 3, № 4);
- подготовка для обсуждения дискуссионных вопросов или выделение проблем (для всех тем);
- составление схем, сравнительных таблиц (для всех тем);
- изучение дополнительных тем, определяемых по согласованию с преподавателем (факультативно) (для всех тем).

Модель (особенности) самостоятельной работы для *заочной формы обучения*:

- самостоятельное планирование времени изучения тем в течение семестра;
- изучение учебной и другой юридической литературы на основе списка литературы в программе;
- изучение нормативных актов по соответствующей теме;
- изучение рекомендованной судебной практики;
- подготовка письменных заданий;
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка конспектов для практического занятия № 2 «Вещные права на недвижимое имущество. Государственная регистрация недвижимости» по следующим вопросам: «Право собственности на недвижимое имущество»,

«Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком», «Сервитут», «Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество», «Право оперативного управления на недвижимое имущество», «Развитие правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

- подготовка конспектов для практического занятия № 3 «Продажа и аренда недвижимости» по следующим вопросам: «Права и обязанности сторон договора продажи недвижимости», «Особенности купли-продажи земельных участков», «Особенности договора продажи предприятия», «Особенности аренды земельных участков»;

- изучение дополнительных тем, определяемых по согласованию с преподавателем (факультативно).

III. ОЦЕНКА КАЧЕСТВА ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

3.1. Примерные темы эссе

1. Критерии деления вещей на движимые и недвижимые.
2. Земельный участок как недвижимое имущество.
3. Единые недвижимые комплексы как объекты гражданских прав.
4. Классификации сервитутов.
5. Развитие правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Особенности купли-продажи земельных участков.
7. Права и обязанности сторон договора аренды предприятия.

3.2. Контрольные вопросы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины (модуля), а также для контроля самостоятельной работы по отдельным разделам

1. Недвижимость в римском праве. Развитие понятия недвижимости в Средние века.
2. Понятие недвижимости в дореволюционной России.
3. Отказ от деления вещей по признаку движимости в советском гражданском праве. Восстановление понятия недвижимости в гражданском законодательстве Российской Федерации.
4. Особенности правового режима недвижимости во Франции и Германии.
5. Особенности правового режима недвижимости в Англии и США.
6. Недвижимость как особая разновидность вещей. Понятие недвижимости в физическом и экономическом смыслах. Критерии деления вещей на движимые и недвижимые.
7. Особенности правового режима земельных участков.

8. Здания и сооружения как недвижимое имущество.
9. Особенности правового режима предприятия и единого недвижимого комплекса.
10. Объекты незавершенного строительства как недвижимое имущество.
11. Жилые и нежилые помещения, машино-места как недвижимое имущество.
12. Морские, воздушные суда, суда внутреннего плавания как недвижимое имущество.
13. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации как недвижимое имущество.
14. Право собственности на недвижимое имущество.
15. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
16. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Классификации сервитутов.
17. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника, проживающими в принадлежащем ему жилом помещении.
18. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество.
19. Право оперативного управления на недвижимое имущество.
20. Основные правовые позиции, содержащиеся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», касающиеся вещных прав на недвижимое имущество.
21. Развитие правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
22. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
23. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
24. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
25. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Идентификаторы, используемые при ведении Единого государственного реестра недвижимости.
26. Единый государственный реестр недвижимости: состав и правила ведения.
27. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество: общая характеристика.
28. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия: общая характеристика.

29. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке: общая характеристика.

30. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства.

31. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости.

32. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.

33. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости.

34. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка, а также в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.

35. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.

36. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества. Государственная регистрация обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения.

37. Предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

38. Договор продажи недвижимости.

39. Особенности купли-продажи земельных участков. Условия договора купли-продажи земельного участка, являющиеся недействительными. Права покупателя в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации о земельном участке.

40. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

41. Особенности договора продажи предприятия.

42. Основные правовые позиции, содержащиеся в постановлении Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем».

43. Договор аренды зданий и сооружений.

44. Договор аренды предприятия.

45. Понятие и общая характеристика договора аренды земельного участка. Особенности аренды земельных участков в границах особой

экономической зоны. Права арендатора в случае предоставления ему арендодателем заведомо ложной информации о земельном участке.

46. Передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.

47. Заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

48. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

49. Основные правовые позиции, содержащиеся в постановлении Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды», касающиеся аренды недвижимости.

50. Понятие и правовая природа договора участия в долевом строительстве. Стороны договора. Форма договора. Государственная регистрация договора и государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.

51. Проектная декларация.

52. Существенные условия договора участия в долевом строительстве. Права и обязанности сторон.

53. Расторжение договора участия в долевом строительстве. Ответственность сторон за нарушение обязательств по договору.

54. Уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве.

IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

4.1. Нормативные правовые акты⁴:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 № 230-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2006. № 52 (1 ч.). Ст. 5496.

5. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1997. № 12. Ст. 1383.

6. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 № 81-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1999. № 18. Ст. 2207.

⁴ Нормативные акты должны использоваться с учётом последующих изменений и дополнений.

7. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 11. Ст. 1001.
8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
9. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
10. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 16.
11. Закон РФ от 20.08.1993 № 5663-1 «О космической деятельности» // Российская газета. 06.10.1993. № 186.
12. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 26. Ст. 2519.
13. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.
14. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 40.
15. Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 30 (ч. II). Ст. 3127.
16. Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2011. № 30 (ч. 1). Ст. 4594.
17. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ. 2015. № 29 (часть I). Ст. 4344.
18. Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2016. № 18. Ст. 2495.
19. Постановление Правительства РФ от 07.12.2016 № 1310 «О защите прав граждан - участников долевого строительства» // Собрание законодательства РФ. 2016. № 50. Ст. 7124.
20. Постановление Правительства РФ от 27.04.2017 № 498 «О требованиях к банкам, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расче-

тов по договорам участия в долевом строительстве» // Собрание законодательства РФ. 2017. № 19. Ст. 2836.

21. Приказ Минстроя России от 20.12.2016 № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2016 № 45091) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 30.12.2016.

4.2. Судебная практика⁵:

1. Постановление Конституционного Суда РФ от 08.06.2010 № 13-П «По делу о проверке конституционности пункта 4 статьи 292 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки В.В. Чadaевой» // Собрание законодательства РФ. 2010. № 25. Ст. 3246.

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 10.06.1980 № 4 «О некоторых вопросах практики рассмотрения судами споров, возникающих между участниками общей собственности на жилой дом» // Сборник постановлений Пленумов Верховных судов СССР и РСФСР (РФ) по гражданским делам. М.: Спарк, 1994.

3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.08.1993 № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 1993. № 11.

4. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. 2005. № 5.

5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2009. № 9.

6. Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник ВАС РФ. 2009. № 9.

7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // «Бюллетень Верховного Суда РФ», № 7, июль, 2010.

8. Постановление Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. 2011. № 9.

⁵ Судебные акты должны использоваться с учётом последующих изменений и дополнений.

9. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ. 2012. № 1.
10. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2012. № 7.
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2012. № 9.
12. Постановление Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами Федерального закона «О рекламе» // Вестник ВАС РФ. 2012. № 12.
13. Обзор практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2014. № 3.
14. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.1997 № 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли - продажи недвижимости» // Вестник ВАС РФ. 1998. № 1.
15. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» // Вестник ВАС РФ. 2000. № 3.
16. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 № 53 «О государственной регистрации договоров аренды нежилых помещений» // Вестник ВАС РФ. 2000. № 7.
17. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ. 2001. № 4.
18. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.
19. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 09.12.2010 № 143 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам применения арбитражными судами статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. 2011. № 2.

4.3. Основная литература

1. Проблемы правового регулирования оборота недвижимости : учебное пособие / под ред. С. А. Соменкова. — Москва : Проспект, 2023.
2. Гришаев, С.П. Эволюция законодательства об объектах гражданских прав : монография. – 2015. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс: [\\consultant\Consultant\cons.exe](http://consultant.cons.exe), локальная сеть университета

3. Губарева, А.В. Недвижимость за рубежом. Правовые вопросы : учебное пособие / А. В. Губарева, А. Н. Латышев. — М. : Проспект ; Екатеринбург : ИД «Уральская государственная юридическая академия», 2014. - Режим доступа : <http://ebs.prospekt.org/book/27543>

4. Лужина, А.Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды: учебное пособие. М.: РГУП, 2020. Режим доступа : <https://znanium.com/catalog/document?id=378120>

5. Петрушкин В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости : монография / науч. ред. В.В. Витрянский. М. : Статут, 2014. – Режим доступа : <https://new.znanium.com/catalog/document?id=15075>

4.4. Дополнительная литература

1. Алексеев В.А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования. - М. : Волтерс Клувер, 2007. // Электронная библиотека Университета. – URL: <http://megapro.msal.ru/MegaPro/Web>

2. Алексеев В.А. Сделки с недвижимостью: правовая экспертиза и проверка законности сделки // Нотариус. - 2014. - № 4. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.

3. Андреев, Ю. Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - Москва : Норма: НИЦ Инфра-М, 2020. - URL: <https://new.znanium.com/catalog/product/1045654>

4. Гражданское право. В 2 т. Т. 1 : учебник / под ред. С. А. Степанова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: Проспект, 2016. - Режим доступа: <http://ebs.prospekt.org/book/30196>

5. Гражданское право. В 2 т. Т. 2 : учебник / под ред. С. А. Степанова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2016. - Режим доступа: <http://ebs.prospekt.org/book/30951>

6. Гражданское право. В 3 т. Т. 2 : учебник / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, К. М. Арсланов [и др.]; под ред. А. П. Сергеева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2017. - Режим доступа: <http://ebs.prospekt.org/book/34095>

7. Басос Е.В. Понятие и признаки помещения // Семейное и жилищное право. - 2016. - № 1. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.

8. Василишин И.И. Реализация модели единого объекта недвижимости в российском и германском гражданском обороте / Василишин И.И., Буднецкий Н.С. // Международное публичное и частное право. - 2016. - № 1. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.

9. Воробьев А. Движимая недвижимость. Проблематика правового статуса // ЭЖ-Юрист. - 2016. - № 19. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.

10. Воробьев А. Специфика имущественного комплекса // ЭЖ-Юрист. - 2016. - № 21. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
11. Грибанов А.В. Предприятие как имущественный комплекс (объект права) по праву России и Германии. - М. : Инфотропик Медиа, 2010. // СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
12. Игонина Н.А. Актуальные проблемы законодательного регулирования и правоприменительной практики в сфере долевого строительства / Игонина Н.А., Ережипалиев Д.И. // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2016. - № 12. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
13. Кодификация российского частного права 2015 : научно-практич. пособие / В.В. Витрянский, С.Ю. Головина, Б.М. Гонгало [и др.] ; под ред. П.В. Крашенинникова. - М. : Статут, 2015. – URL: <http://znanium.com/catalog/product/504753>.
14. Колбасюк Е.А. Предпосылки признания частей объекта капитального строительства в качестве самостоятельных недвижимых вещей // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2016. - № 9. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
15. Лазаренкова О.Г. Проблемы определения правового статуса парковочного места (машиноместа) как объекта недвижимости // Правовые вопросы недвижимости. - 2016. - № 2. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
16. Михольская В.В. Проблемы правовой квалификации автомобильных дорог как объектов недвижимости и охраны земель при их размещении / Михольская В.В., Петропавловская Ю.С. // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2017. - № 4. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
17. Певницкий С.Г. Многоквартирные дома: проблемы и решения. - М. : Статут, 2006. / Певницкий С.Г., Чефранова Е.А. // Электронная библиотека Университета. – URL: <http://megapro.msal.ru/MegaPro/Web>
18. Перфильева В. Споры вокруг статуса места под парковку // Жилищное право. - 2016. - № 11. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
19. Петрухин М.В. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости: проблемы правового регулирования. - М. : Инфотропик Медиа, 2012. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.
20. Проблемы регистрации прав, фиксации и удостоверения юридических фактов гражданского права: сборник статей / А.Д. Батуева, Ю.В. Виниченко, С.А. Громов [и др.] ; отв. ред. М.А. Рожкова. - М. : Статут, 2013. – URL: <https://new.znanium.com/catalog/document?id=173280>
21. Ситдикова Л.Б. К вопросу о правовой природе зданий и сооружений как специфической разновидности объектов недвижимого имущества //

Юридический мир. - 2016. - № 4. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.

22. Стародумова С.Ю. Критерии классификации земельных участков как разновидности недвижимых вещей // Современное право. - 2017. - № 4. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.

23. Суханов, Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк : учебное пособие / Е.А. Суханов. – М. : Статут, 2017. - 561 с. - ISBN 978-5-8354-1320-1. - URL: <https://new.znaniyum.com/catalog/product/1080095>

24. Тужилов В.П. Понятие жилого помещения // Цивилист. - 2009. - № 2. – Режим доступа : СПС Консультант Плюс, локальная сеть университета.

25. Тягай Е. Д. Право собственности на недвижимость в США: Сложноструктурные модели : монография. — Москва : Проспект, 2014. — 200 с. - ISBN 978-5-392-13581-3. - URL: <http://ebs.prospekt.org/book/27970>

V. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

5.1. Обеспечение образовательного процесса иными библиотечно-информационными ресурсами и средствами обеспечения образовательного процесса

Обучающимся обеспечивается доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам. Полнотекстовая рабочая программа дисциплины (модуля) размещена в Цифровой научно-образовательной и социальной сети Университета (далее – ЦНОСС), в системе которой функционируют «Электронные личные кабинеты обучающегося и научно-педагогического работника». Доступ к материалам возможен через введение индивидуального пароля. ЦНОСС предназначена для создания личностно-ориентированной информационно-коммуникационной среды, обеспечивающей информационное взаимодействие всех участников образовательного процесса Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), в том числе предоставление им общедоступной и персонализированной справочной, научной, образовательной, социальной информации посредством сервисов, функционирующих на основе прикладных информационных систем Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА).

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА). Помимо электронных библиотек Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), он обеспечен индивидуальным неограниченным доступом ко всем удаленным электронно-библиотечным системам, базам данных и справочно-правовым системам, подключенным в Университете имени О.Е. Кутафина (МГЮА) на основании лицензионных договоров, и имеющие адаптированные версии сайтов для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность одновременного доступа 100 процентов обучающихся из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), так и вне ее.

Фонд электронных ресурсов Библиотеки включает следующие справочно-правовые системы, базы данных и электронные библиотечные системы:

5.1.1. Справочно-правовые системы:

1.	ИС «Континент»	сторонняя	http://continent-online.com	ООО «Агентство правовой интеграции «КОНТИНЕНТ», договоры: - № 18032020 от 20.03.2018 г. с 20.03.2018 г. по 19.03.2019 г.; - № 19012120 от 20.03.2019 г. с 20.03.2019 г. по 19.03.2020 г.; - № 20040220 от 02.03.2020 г. с 20.03.2020 г. по 19.03.2021 г. - №21021512 от 16.03.2021 г. с 20.03.2021 г. по 19.03.2022 г. - № 22021712 от 09.03.2022 г. с 20.03.2022г. по 19.03.2023 г.; - № 23020811 от 06.03.2023 г. с 20.03.2023 г. по 19.03.2024 г.
2.	СПС Westlaw Academics	сторонняя	https://uk.westlaw.com	Филиал Акционерного общества «Томсон Рейтер (Маркетс) Юроп СА», договоры: - № 2TR/2019 от 24.12.2018 г. с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.; - №RU03358/19 от 11.12.2019 г., с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.; - № ЭБ-6/2021 от 06.11.2020 г. с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.; - № ЭР-5/2022 от 27.10.2021 г., период доступа с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.; - № 32211783551 от 16.11.2022 г. с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.
3.	КонсультантПлюс	сторонняя	http://www.consultant.ru	Открытая лицензия для образовательных организаций
4.	Гарант	сторонняя	https://www.garant.ru	Открытая лицензия для образовательных организаций

5.1.2. Профессиональные базы данных:

Web of Science	статья	http://apps.webofknowledge.com	ФГБУ «Государственная публичная научная библиотека Рос-сии»
			, суб-ли-цен-зион-ные дого-во-ры: - № WO S/ 668 от 02.04.2018 г.; - № WO S/ 349 от 05.09.2019 г.; ФГБ

			У «Рос сийс кий фон д фун даме н- таль ных ис- сле- до- ва- ний » (РФ ФИ) , суб- ли- цен- зион ные дого во- ры: - № 20- 1566 - 0623 5 от 22.0 9.20 20 г.; - № 21- 1706 - 0623 5 от 14.0 7.20 21 г.
2Sco .pus	ст о- ро н-	http s:// ww w.sc	ФГБ У «Гос удар

	ня я	opus.socionet.ru	стве нная пуб- лич- ная на- учн о-те хни- че- ская биб- лио- тека Рос- сии» , суб- ли- цен- зион ные дого во- ры: - № SCO PUS /668 от 09 ян- варя 2018 г.; - № SCO PUS /349 от 09 октя бря 2019 г.; ФГБ У «Рос сийс кий фон
--	---------	---	---

			д фун даме н- таль ных ис- сле- до- ва- ний » (РФ ФИ) , суб- ли- цен- зион ные дого во- ры: - № 20- 1573 - 0623 5 от 22.0 9.20 20 г.; - № 21- 1702 - 0623 5 от 14.0 7.20 21 г.
3	Кол лек ции пол но- тек сто вых эле	ст о- ро н- ня я	http://web.a.ebscohost.com ОО О «ЦН И НЭ И- КО Н», дого

к- тро н- ны х кни г ин фор ма- ци- он- ног о ре- сур са ЕВ SC ОН ost БД еBo ok Col lect ion			вор № 0373 1110 8190 0000 6 от 18.0 6.20 19 г. бес- сроч но
4 На- ци- о- нал ь- ная эле к- тро н- ная биб лио тек а (Н ЭБ)	ст о- ро н- ня я	http:// rusn lib.ru	ФГБ У «Рос сий- ская госу дар- стве нная биб- лио- тека », дого вор № 101/ НЭБ / 4615 от 01.0 8.20 18 г.

			с 01.0 8.20 18 по 31.0 7.20 23г. (без- возм езд- ный)
Пре зид ент ска я биб лио тек ла име ни Б.Н . Ель ци- на	ст о- ро н- ня я	http:// www.pr lib.ru	ФГБ У «Пр е- зиде нт- ская биб- лио- тека име- ни Б. Н. Ель ци- на, Сог лаш ение о сотр уд- ни- че- стве № 23 от 24.1 2.20 10 г., бес- сроч но
6НЭ .Б	ст о-	http://	ОО О

eLI	ро	elibr	«РУ
BR	н-	ary.r	НЕБ
AR	ня	u	»,
Y.R	я		дого
U			во-
			ры:
			- №
			SU-
			13-
			03/2
			019-
			1 от
			27.0
			3.20
			19 г.
			с
			01.0
			4.20
			19 г.
			по
			31.0
			3.20
			20
			г.;
			- №
			ЭР-
			1/20
			20
			от
			17.0
			4.20
			20 г.
			с
			17.0
			4.20
			20 г.
			по
			16.0
			4.20
			21
			г.;
			- №
			ЭР-
			2/20
			21
			от
			25.0
			3.20
			21 г.
			с
			25.2

		021 г. по 24.0 3.20 22 г.; - № ЭР- 3/20 22 от 04.0 3.20 22 г. с 09.0 3.20 22 г. по 09.0 3.20 23 г.; - № SU- 1494 /202 3 от 22.0 3.20 23 г. с 27.0 3.20 23 г. по 26.0 3.20 24 г.
7 Le- .gal Sou rce	ст о- ро н- ня я	http://web-scope-host.com ОО О «ЦН И НЭ И- КО Н», дого во- ры: - №

		414- EBS CO/ 2020 от 29.1 1.20 19 г., с 01.0 1.20 20 г. по 31.1 2.20 20 г.; - № ЭБ- 5/20 21 от 02.1 1.20 20 г. с 01.0 1.20 21 г. по 31.1 2.20 21 г.; - № ЭР- 2/20 22 от 01.1 0.20 21 г., с 01.0 1.20 22 г. по 31.1 2.20 22
--	--	---

			г.; - № 414- EBS CO/ 23 от 21.1 0.20 22 г. с 01.0 1.20 23 г. по 31.1 2.20 23 г.
8 Лит Рес : Биб лио тек а	ст о- ро н- ня я	http:// biblio. res.ru	ОО О «Ли тРес », дого во- ры: - № 2901 20/ Б-1- 76 от 12.0 3.20 20 г. с 12.0 3.20 20 г. по 11.0 3.20 21 г.; - № 1602 21/ В-1- 157 от 12.0

		3.20
		21 г.
		с
		12.0
		3.20
		21 г.
		по
		11.0
		3.20
		22
		г.;
		- №
		ЭР-
		6/20
		22
		от
		18.0
		3.20
		22 г.
		с
		18.0
		3.20
		22 г.
		по
		17.0
		3.20
		23
		г.;
		- №
		1302
		23/
		Б-1-
		136
		от
		02.0
		3.20
		23 г.
		с
		18.0
		3.20
		23 г.
		по
		17.0
		3.20
		24 г.

5.1.3. Электронно-библиотечные системы:

1.	ЭБС ZNANIUM.COM	сторонняя	http://znanium.com	ООО «Научно-издательский центр
----	--------------------	-----------	---	--------------------------------

				<p>ЗНАНИИУМ», договоры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - № 3489 бс от 14.12.2018 г. с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.; - № 3/2019эбс от 29.11.2019 г. с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.; - № 3/2021 эбс от 02.11.2020 г. с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.; - № 1/2022эбс от 01.10.2021 г. с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.; - № 32211747575эбс от 07.10.2022 г. с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.
2.	ЭБС Book.ru	сторонняя	http://book.ru	<p>ООО «КноРус медиа», договоры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - № 18494735 от 17.12.2018 г. с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.; - № ЭБ-2/2019 от 29.11.2019 г. с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. - № ЭБ-4/2021 от 02.11.2020 г. с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.; - № ЭР-4/2022 от 01.10.2021 г. с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.; - № 32211783653 от 21.10.2022 г. с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.
3.	ВЧЗ РГБ (Виртуальный читальный зал Российской государственной библиотеки)	сторонняя	https://search.rsl.ru/	<p>ФГБУ «Российская государственная библиотека», договор № 32312116538 от 14.02.2023 г. с 02.03.2023 г. по 01.03.2024 г.</p>
4.	ЭБС Юрайт	сторонняя	http://www.biblio-	ООО «Электронное из-

			online.ru	дательство Юрайт», договоры: -№ ЭБ-1/2019 от 01.04.2019 г. с 01.04.2019 г. по 31.03.2020 г.; - № ЭБ-1/2020 от 01.04.2020 г. с 01.04.2020 г. по 31.03.2021 г. - № ЭР-1/2021 от 23.03.2021 г. с 03.04.2021 г. по 02.04.2022 г.; - № ЭР-7/2022 от 09.03.2022 г. с 03.04.2022 по 02.04.2023 г.; -№ 32312233331 от 29.03.2023 г. с 03.04.2023 г. по 02.04.2024 г.
5.	ЭБС «Юстици- нформ»	сторонняя	https://elknigi.ru/	ООО «Юридический дом «Юстицинформ», договор № ЭР-1/2023 от 30.03.2023 г. с 05.04.2023 г. по 04.04.2024 г.
6.	ЭБС Проспект	сторонняя	http://ebs.prospekt.org	ООО «Проспект», договоры: -№ ЭБ-1/2019 от 03.07.2019 г. с 03.07.2019 г. по 02.07.2020 г.; - № ЭБ-2/2020 от 03.07.2020 г. с 03.07.2020 г. по 02.03.2021 г.; - № ЭР-3/2021 от 21.06.2021 с 03.07.2021 г. по 02.07.2022 г.; - 32211498857 от 24.06.2022 г. с 03.07.2022 г. по 02.07.2023 г.

Университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА) обеспечен необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения, состав которого подлежит ежегодному обновлению.

5.2. Перечень программного обеспечения (ПО), установленного на компьютерах, задействованных в образовательном процессе по учебной дисциплине (модулю)

Все аудитории, задействованные в образовательном процессе по реализации учебной дисциплины (модуля), оснащены следующим ПО:

№	Описание ПО	Наименование ПО, программная среда, СУБД	Вид лицензирования
ПО, устанавливаемое на рабочую станцию			
1.	Операционная система	Windows 7	Лицензия
		Windows 10	Лицензия
		По договорам: № 32009118468 от 01.06.2020 г. № 31907826970 от 27.05.2019 г. № 31806485253 от 20.06.2018 г. №31705236597 от 28.07.2017 г. №31604279221 от 12.12.2016 г.	
2.	Антивирусная защита	Kaspersky Workspace Security	Лицензия
		По договорам: № 31907848213 от 03.06.2019 г. № 31806590686 от 14.06.2018 №31705098445 от 30.05.2017 № 31603346516 от 21.03.2016	
3.	Офисные пакеты	Microsoft Office	Лицензия
		По договорам: № 32009118468 от 01.06.2020 г. № 31907826970 от 27.05. 2019 г. № 31806485253 от 21.06.2018 г. №31705236597 от 28.07.2017 г. №31604279221 от 12.12.2016 г.	
4.	Архиваторы	7-Zip	Открытая лицензия
		WinRar	Открытая лицензия
5.	Интернет-браузер	Google Chrome	Открытая лицензия
6.	Программа для просмотра файлов PDF	Adobe Acrobat reader	Открытая лицензия
		Foxit Reader	Открытая лицензия
7.	Программа для просмотра файлов DJVU	DjVu viewer	Открытая лицензия
8.	Пакет кодеков	K-Lite Codec Pack	Открытая лицензия
9.	Видеоплеер	Windows Media Player	В комплекте с ОС
		vlc pleer	Открытая лицензия

			зия
		flashpleer	Открытая лицензия
10.	Аудиоплеер	Winamp	Открытая лицензия
11.	Справочно- правовые системы (СПС)	Консультант плюс	Открытая лицензия
		Гарант	Открытая лицензия

Университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА) располагает материально-технической базой, соответствующей действующим противопожарным правилам и нормам, и обеспечивающей проведение всех видов дисциплинарной и междисциплинарной подготовки, практической и научно-исследовательской работ обучающихся, предусмотренных учебным планом.

В реализации дисциплины (модуля) задействованы учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Для проведения занятий лекционного типа обучающимся предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, которые хранятся на электронных носителях.

5.3. Помещения для самостоятельной работы обучающихся

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Кудринская д.9 стр.1, оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС Университета и включают в себя:

1. Электронный читальный зал на 135 посадочных мест:

- стол студенческий двухместный – 42 шт.,
- стол студенческий трехместный – 10 шт.,
- кресло для индивидуальной работы – 3 шт.,
- стул – 135 шт.,
- компьютер студенческий 50 MAC AB – 76 шт. (компьютерная техника подключена к сети «Интернет» и обеспечивает доступ в электронную информационно-образовательную среду),
- проектор с моторизованным лифтом Epson EB-1880 – 1 шт.,
- экран Projecta с электронным приводом – 1 шт.

Электронный читальный зал располагается на первом этаже, предназначенного для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, рабочие места в читальном зале оборудованы современными эргономичными моноблоками с качественными экранами, а также аудио гарнитурами.

Комплекс средств:

- рабочее место с увеличенным пространством – 2 шт.,
- наушники «накладного» типа – 1 компл.,
- лупа ручная для чтения 90mmx13.5mm – 1 шт.,
- линза Френеля в виниловой рамке 300*190 – 1 шт.

2. Читальные залы на 93 посадочных мест:

- стол студенческий двухместный – 24 шт.,
- стол студенческий трехместный – 2 шт.,
- кресло для индивидуальной работы – 7 шт.,
- стул – 93 шт.,
- компьютер студенческий 50 МАС АВ – 11 шт.

3. Абонемент научной литературы на 4 посадочных мест:

- стол студенческий одноместный – 4 шт.,
- компьютер студенческий 50 МАС АВ – 4 шт.,
- стул – 4 шт.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся, расположенное по адресу: г. Москва, наб. Шитова, д. 72 корп. 3, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в ЭИОС Университета и включает в себя:

- компьютер студенческий Lenovo – 16 шт.,
- стол студенческий одноместный – 16 шт.,
- стол студенческий двухместный – 17 шт.,
- стул – 42 шт.

Дисциплина (модуль) обеспечена помещениями для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования.