

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
 ФЕДЕРАЦИИ
 федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего
 образования
 "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
 АЭРОКОСМИЧЕСКОГО ПРИБОРОСТРОЕНИЯ"

Кафедра № 85

УТВЕРЖДАЮ
 Руководитель образовательной программы

к.ю.н., доц.
(подпись, уч. степень, звание)

А.А. Боев
(подпись, фамилия)

(подпись)
 «20» июня 2024 г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Сделки и споры в жилищной сфере»
(Наименование дисциплины)

Код направления подготовки/ специальности	40.04.01
Наименование направления подготовки/ специальности	Юриспруденция
Наименование направленности	Юрист в сфере гражданского и предпринимательского права
Форма обучения	очная
Год приема	2024

Санкт-Петербург – 2024

Лист согласования рабочей программы дисциплины

Программу составил (а)

проф., д.ю.н., проф.
(должность, уч. степень, звание)


 20.06.2024
(подпись, дата)

Т.К. Кириллова
(подпись, фамилия)

Программа одобрена на заседании кафедры № 85
 «20» июня 2024 г., протокол № 11

Заведующий кафедрой № 85

к.ю.н., доц.
(уч. степень, звание)


 20.06.2024
(подпись, дата)

А.А. Боев
(подпись, фамилия)

Заместитель директора института №8 по методической работе

доц., к.э.н., доц.
(должность, уч. степень, звание)


 20.06.2024
(подпись, дата)

Л.В. Рудякова
(подпись, фамилия)

Аннотация

Дисциплина «Сделки и споры в жилищной сфере» входит в образовательную программу высшего образования – программу магистратуры по направлению подготовки/ специальности 40.04.01 «Юриспруденция» направленности «Юрист в сфере гражданского и предпринимательского права». Дисциплина реализуется кафедрой «№85».

Дисциплина нацелена на формирование у выпускника следующих компетенций:

ПК-1 «Способность квалифицированно организовывать и проводить научные исследования в области права»

ПК-2 «Способность квалифицированно толковать и применять нормативно-правовые акты, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности»

ПК-3 «Способность представлять интересы физических и юридических лиц, государственных и муниципальных органов по различным видам споров в судах или других судебных органах»

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с формированием, развитием и закреплением у обучаемых нового юридического мышления в условиях становления правового государства; общей и правовой культуры, высокого профессионализма; чувства законности и справедливости в области жилищной сферы.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа обучающегося.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости, промежуточная аттестация в форме экзамена.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа.

Язык обучения по дисциплине «русский»

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

1.1. Цели преподавания дисциплины

Целью дисциплины «Сделки и споры в жилищной сфере» является освоение компетенций (индикаторов достижения компетенций), предусмотренных рабочей программой, в том числе приобретение магистрантами профессиональных знаний, умений и навыков в области осуществления сделок и разрешения споров в жилищных правоотношениях, необходимых для осуществления профессиональной деятельности, посредством глубокого усвоения магистрантами особенностей рассмотрения и разрешения судами жилищных дел, на основе знания и понимания ими правовых категорий, конструкций и институтов современного жилищного права, основных тенденций развития правового регулирования жилищных отношений, практики применения жилищного законодательства, современного состояния науки жилищного права с учетом практических рекомендаций по совершенствованию нормативно-правового регулирования и возможности их законодательного закрепления, формирование умений системного толкования жилищно-правовых норм и их применения к конкретным практическим ситуациям, умений анализировать судебную практику, формирование навыков подготовки процессуальных и иных правовых документов, навыков профессиональной защиты нарушенных жилищных прав участников жилищных отношений. Кроме того, изучение дисциплины нацелено и на формирование профессионального правосознания юриста, которое характеризует развитие его профессионального мышления и культуры, а так же чувства законности и справедливости. Формирование позиций по совершенствованию жилищного законодательства.

1.2. Дисциплина входит в состав части, формируемой участниками образовательных отношений, образовательной программы высшего образования (далее – ОП ВО).

1.3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОП ВО.

В результате изучения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями или их частями. Компетенции и индикаторы их достижения приведены в таблице 1.

Таблица 1 – Перечень компетенций и индикаторов их достижения

Категория (группа) компетенции	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции
Профессиональные компетенции	ПК-1 Способность квалифицированно организовывать и проводить научные исследования в области права	ПК-1.У.1 уметь анализировать новую научную проблематику; применять методы и средства планирования, организации, проведения и внедрения научных исследований; систематизировать и обобщать информацию
Профессиональные компетенции	ПК-2 Способность квалифицированно толковать и применять нормативно-правовые акты, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах	ПК-2.3.1 знать актуальные достижения и тенденции современной науки, тенденции и проблемы реализуемой государством правовой политики и действующего законодательства, проблемы применения и толкования норм законодательства с учетом сложившейся судебной практики ПК-2.У.1 уметь применять методику квалифицированного толкования нормативно-правовых актов и реализовывать их в профессиональной деятельности, квалифицированно определять нормативно-

	юридической деятельности	правовые акты, подлежащие применению в конкретной юридической деятельности, давать квалифицированные юридические заключения и консультации с учетом правовых позиций, выработанных правоприменительными органами ПК-2.В.1 владеть навыками составления юридических документов, в том числе заключений, обобщения судебной практики и теоретических знаний в области действующего права, в том числе в сфере защиты прав
Профессиональные компетенции	ПК-3 Способность представлять интересы физических и юридических лиц, государственных и муниципальных органов по различным видам споров в судах или других судебных органах	ПК-3.3.1 знать требования гражданского и арбитражного процессуального законодательства, механизмы и алгоритмы принятия решений в сфере судебной деятельности и при административной форме защиты ПК-3.У.1 уметь анализировать и систематизировать требования материального и процессуального законодательства, выбирать актуальные правовые средства в зависимости от вида спора и формы защиты ПК-3.В.1 владеть техникой составления различных правовых документов, навыками принятия самостоятельных решений и совершения процессуальных действий при представлении интересов физических и юридических лиц, государственных и муниципальных органов

2. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина может базироваться на знаниях, ранее приобретенных обучающимися при изучении следующих дисциплин:

- «Семейно-правовые споры»;
- «Актуальные проблемы гражданского права».

Знания, полученные при изучении материала данной дисциплины, имеют как самостоятельное значение, так и могут использоваться при изучении других дисциплин:

- «Проблемы защиты имущественных прав»;
- «Актуальные проблемы предпринимательского права».

3. Объем и трудоемкость дисциплины

Данные об общем объеме дисциплины, трудоемкости отдельных видов учебной работы по дисциплине (и распределение этой трудоемкости по семестрам) представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Объем и трудоемкость дисциплины

Вид учебной работы	Всего	Трудоемкость по семестрам
		№2
1	2	3
Общая трудоемкость дисциплины,	4/ 144	4/ 144

ЗЕ/ (час)		
Из них часов практической подготовки	17	17
Аудиторные занятия, всего час.	34	34
в том числе:		
лекции (Л), (час)	17	17
практические/семинарские занятия (ПЗ), (час)	17	17
лабораторные работы (ЛР), (час)		
курсовой проект (работа) (КП, КР), (час)		
экзамен, (час)	54	54
Самостоятельная работа, всего (час)	56	56
Вид промежуточной аттестации: зачет, дифф. зачет, экзамен (Зачет, Дифф. зач, Экз.**)	Экз.	Экз.

Примечание: ** кандидатский экзамен

4. Содержание дисциплины

4.1. Распределение трудоемкости дисциплины по разделам и видам занятий.
Разделы, темы дисциплины и их трудоемкость приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Разделы, темы дисциплины, их трудоемкость

Разделы, темы дисциплины	Лекции (час)	ПЗ (СЗ) (час)	ЛР (час)	КП (час)	СРС (час)
Семестр 2					
Раздел 1. Понятие жилищных отношений. Тема 1.1. Понятие, предмет и содержание жилищных отношений. Тема 1.2. Купля-продажа, как особый вид сделок с недвижимостью. Тема 1.3. Дарение при сделках с недвижимостью.	8	8			28
Раздел 2. Действия, направленные на жилые помещения. Тема 2.1. Обмен жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, и мена жилых помещений, находящихся в собственности. Тема 2.2. Наследование жилых помещений. Тема 2.3. Риэлтерская деятельность и ее правовые основы. Тема 2.4. Споры в жилищной сфере и способы их разрешения.	9	9			28
Итого в семестре:	17	17			56
Итого	17	17	0	0	56

Практическая подготовка заключается в непосредственном выполнении обучающимися определенных трудовых функций, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

4.2. Содержание разделов и тем лекционных занятий.

Содержание разделов и тем лекционных занятий приведено в таблице 4.

Таблица 4 – Содержание разделов и тем лекционного цикла

Номер раздела	Название и содержание разделов и тем лекционных занятий
Раздел 1.	Понятие жилищных отношений. Тема 1.1 Понятие, предмет и содержание жилищных отношений.
	Тема 1.2 Купля-продажа, как особый вид сделок с недвижимостью. Требования законодательства к степени определенности предмета купли-продажи (мены) недвижимости. Определение цены и порядка выплаты цены договора в договоре купли-продажи. Кадастровая оценка недвижимого имущества. Форма договора и порядок его заключения. Продажа недвижимости с рассрочкой платежа, в кредит. Регистрация ограничения права собственности покупателя залогом в пользу продавца.
	Тема 1.3 Дарение при сделках с недвижимостью. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с недвижимостью. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении.
Раздел 2.	Действия, направленные на жилые помещения. Тема 2.1 Обмен жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, и мена жилых помещений, находящихся в собственности. Обмен жилыми помещениями и их правовая природа. Основания и условия заключения договора обмена. Отличие договора мены от обмена.
	Тема 2.2. Наследование жилых помещений. Реализация прав владельцев и пользователей в отношении жилых помещений, принадлежащих им на праве пожизненного наследуемого владения.
	Тема 2.3. Риэлтерская деятельность и ее правовые основы. Понятие, виды риэлтерской деятельности. Судебная защита прав риэлтора и клиента.
	Тема 2.4. Споры в жилищной сфере и способы их разрешения. Понятие и виды жилищных споров, порядок их разрешения. Анализ судебной практики по жилищным спорам.

Примечание: лекционные занятия по темам 1.1 и 2.4 проводятся в интерактивной форме (управляемая дискуссия, беседа с тематическим иллюстрированием учебного процесса (слайд-презентация лекции, видеофильм, видеоролики и т.п.), мозговой штурм).

4.3. Практические (семинарские) занятия

Темы практических занятий и их трудоемкость приведены в таблице 5.

Таблица 5 – Практические занятия и их трудоемкость

№ п/п	Темы практических занятий	Формы практических занятий	Трудоемкость, (час)	Из них практической подготовки,	№ раздела дисцип
-------	---------------------------	----------------------------	---------------------	---------------------------------	------------------

				(час)	лины
Семестр 2					
1	Тема 1.1 Понятие, жилищных отношений.	<p>Цель занятия: выработать у обучаемых умение анализировать новую научную проблематику.</p> <p>Форма работы: Групповые дискуссии (комментированное чтение статей ЖК РФ)</p> <p>Вопросы для обсуждения: Основные источники жилищного права. Конституционные нормы, определяющие жилищные отношения. Виды жилищных отношений (ч. 1 ст. 4 ЖК РФ). Участники жилищных отношений (ч. 2 ст. 4 ЖК РФ). Что означает понятие «право на жилище» и что следует понимать под «жилищем».</p>	3	3	1
2	Тема 1.2 Купля-продажа, как особый вид сделок с недвижимостью.	<p>Цель занятий: овладеть навыками составления юридических документов.</p> <p>Форма работы: Решение ситуационных задач</p>	2	2	1
3	Тема 1.3 Дарение при сделках с недвижимостью.	<p>Цель занятий: овладеть навыками составления юридических документов.</p> <p>Форма работы: Решение ситуационных задач</p>	2	2	1
4	Тема 2.1 Обмен жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, и мена жилых помещений, находящихся в собственности.	<p>Цель занятий: овладеть навыками составления юридических документов.</p> <p>Форма работы: Практикум по составлению договоров социального найма и мены жилых помещений</p>	2	2	2

5	Тема 2.2. Наследование жилых помещений.	Цель занятия: изучить содержание наследования жилых помещений и выработать у обучаемых умение систематизировать и обобщать информацию. Форма работы: Групповые дискуссии (комментированное чтение статей ЖК РФ) Вопросы для обсуждения: Изменение жилищных отношений. Как изменяются жилищные условия и жилищные права членов семьи в случае смерти одного из них.	3	3	2
6	Тема 2.3. Риэлтерская деятельность и ее правовые основы.	Цель занятий: овладеть навыками составления юридических документов. Форма работы: Решение ситуационных задач	2	2	2
7	Тема 2.4. Споры в жилищной сфере и способы их разрешения.	Цель занятий: овладеть техникой составления различных правовых документов, навыками принятия самостоятельных решений и совершения процессуальных действий при представлении интересов физических и юридических лиц, государственных и муниципальных органов. Форма работы: Игровой судебный процесс (деловая игра). Практикум по составлению судебных документов	3	3	2
Всего			17	17	

4.4. Лабораторные занятия

Темы лабораторных занятий и их трудоемкость приведены в таблице 6.

Таблица 6 – Лабораторные занятия и их трудоемкость

№ п/п	Наименование лабораторных работ	Трудоемкость, (час)	Из них практической подготовки, (час)	№ раздела дисциплины
Учебным планом не предусмотрено				
Всего				

4.5. Курсовое проектирование/ выполнение курсовой работы
Учебным планом не предусмотрено

4.6. Самостоятельная работа обучающихся
Виды самостоятельной работы и ее трудоемкость приведены в таблице 7.

Таблица 7 – Виды самостоятельной работы и ее трудоемкость

Вид самостоятельной работы	Всего, час	Семестр 2, час
1	2	3
Изучение теоретического материала дисциплины (ТО)	30	30
Курсовое проектирование (КП, КР)		
Расчетно-графические задания (РГЗ)		
Выполнение реферата (Р)		
Подготовка к текущему контролю успеваемости (ТКУ)	14	14
Домашнее задание (ДЗ)		
Контрольные работы заочников (КРЗ)		
Подготовка к промежуточной аттестации (ПА)	12	12
Всего:	56	56

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)
Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся указаны в п.п. 7-11.

6. Перечень печатных и электронных учебных изданий
Перечень печатных и электронных учебных изданий приведен в таблице 8.

Таблица 8– Перечень печатных и электронных учебных изданий

Шифр/ URL адрес	Библиографическая ссылка	Количество экземпляров в библиотеке (кроме электронных экземпляров)
Основная литература		
https://urait.ru/bcode/544218	Жилищное право: учебник и	

	практикум для вузов / А. О. Иншакова [и др.] ; под редакцией А. О. Иншаковой, А. Я. Рыженкова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 424 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17327-7.	
https://urait.ru/bcode/537167	Корнеева, И. Л. Жилищное право: учебник и практикум для среднего профессионального образования / И. Л. Корнеева. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 411 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16296-7.	
Дополнительная литература		
https://urait.ru/bcode/545402	Николюкин, С. В. Жилищное право: учебник и практикум для среднего профессионального образования / С. В. Николюкин. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 291 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-18706-9.	
https://urait.ru/bcode/536545	Свит, Ю. П. Жилищное право: учебник и практикум для вузов / Ю. П. Свит. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 269 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-16781-8.	
https://znanium.com/catalog/product/1788309	Справочник по доказыванию в гражданском судопроизводстве / под ред. И. В. Решетниковой. - 7-е изд., доп. и перераб. - Москва: Норма: ИНФРА-М, 2022. - 472 с. - ISBN 978-5-00156-077-7.	

7. Перечень электронных образовательных ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Перечень электронных образовательных ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины приведен в таблице 9.

Таблица 9 – Перечень электронных образовательных ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

URL адрес	Наименование
http://e.lanbook.com/	ЭБС издательства ЛАНЬ ЭБС «Лань» электронно-библиотечная система издательства «Лань».
http://www.urait.ru	ЭБС – электронная библиотека для ВУЗов, СПО (ссузов, колледжей), библиотек. Учебники, учебная и методическая литература по различным дисциплинам. От издательства «Юрайт»

http://znanium.com/	ЭБС ZNANIUM ЭБС «Znanium» электронно-библиотечная система издательства «ИНФРА-М»
https://minobrnauki.gov.ru/	Сайт Министерства образования и науки РФ
http://www.edu.ru	Российский образовательный портал
http://www.supcourt.ru	Сайт Верховного Суда РФ
https://dom.gosuslugi.ru	Государственная информационная система ЖКХ
https://www.minstroyrf.gov.ru	Сайт Минстрой России
https://www.reformagkh.ru	Сайт Реформа ЖКХ
https://erc-gkh.ru	Официальный сайт Единого Расчетного Центра Жилищно-Коммунального Хозяйства

8. Перечень информационных технологий

8.1. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине.

Перечень используемого программного обеспечения представлен в таблице 10.

Таблица 10– Перечень программного обеспечения

№ п/п	Наименование
1.	<u>Операционная система</u> Microsoft Windows Professional 8 Russian
2.	<u>Офис</u> Microsoft Office Professional Plus 2016
3.	<u>Система дистанционного обучения ГУАП (lms.guap.ru)</u> https://lms.guap.ru/new/login/

8.2. Перечень информационно-справочных систем, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень используемых информационно-справочных систем представлен в таблице 11.

Таблица 11– Перечень информационно-справочных систем

№ п/п	Наименование
1	Справочно-правовая система «Консультант Плюс» http://www.consultant.ru/
2	Справочно-правовая система «Кодекс» http://www.kodeks.ru/
3	Информационно-правовой портал «ГАРАНТ» http://www.garant.ru/
4	ЭБС ZNANIUM ЭБС «Znanium» электронно-библиотечная система издательства «ИНФРА-М» http://znanium.com/
5	ЭБС издательства ЛАНЬ ЭБС «Лань» электронно-библиотечная система издательства «Лань». http://e.lanbook.com/
6	ЭБС – электронная библиотека для ВУЗов, СПО (ссузов, колледжей), библиотек. Учебники, учебная и методическая литература по различным дисциплинам. От издательства «Юрайт» http://www.urait.ru

9. Материально-техническая база

Состав материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине, представлен в таблице 12.

Таблица 12 – Состав материально-технической базы

№ п/п	Наименование составной части материально-технической базы	Номер аудитории (при необходимости)
1	Лекционная аудитория - укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонстрационного оборудования и учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).	
2	Мультимедийная лекционная аудитория - укомплектована электронными средствами обучения, дополняющее речь лектора и совмещающее в себе слайд шоу текстового и графического сопровождения с компьютерной анимацией и качественно-численным моделированием изучаемых процессов, визуализированных на экране с помощью видеопроектора, управляемого компьютером, т.е. тематическое иллюстрирование учебного процесса (слайд-презентации лекций, видеофильмы, видеоролики и т.п.).	
3	Аудитория для деловой игры – укомплектована комплектом мебели для зала судебных заседаний.	
4	Помещение для самостоятельной работы - укомплектовано специализированной (учебной) мебелью, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации.	Читальный зал библиотеки; 21-17 – кабинет курсового и дипломного проектирования
5	Аудитория для промежуточной аттестации, проведения ГИА - укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации.	

10. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

10.1. Состав оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине приведен в таблице 13.

Таблица 13 – Состав оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Вид промежуточной аттестации	Перечень оценочных средств
Экзамен	Список вопросов к экзамену; Экзаменационные билеты; Задачи; Тесты.

10.2. В качестве критериев оценки уровня сформированности (освоения) компетенций обучающимися применяется 5-балльная шкала оценки сформированности компетенций, которая приведена в таблице 14. В течение семестра может использоваться 100-балльная шкала модульно-рейтинговой системы Университета, правила использования которой, установлены соответствующим локальным нормативным актом ГУАП.

Таблица 14 –Критерии оценки уровня сформированности компетенций

Оценка компетенции	Характеристика сформированных компетенций
5-балльная шкала	
«отлично» «зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> – обучающийся глубоко и всесторонне усвоил программный материал; – уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает; – опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно привязывает усвоенные научные положения с практической деятельностью направления; – умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи; – делает выводы и обобщения; – свободно владеет системой специализированных понятий.
«хорошо» «зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> – обучающийся твердо усвоил программный материал, грамотно и, по существу, излагает его, опираясь на знания основной литературы; – не допускает существенных неточностей; – увязывает усвоенные знания с практической деятельностью направления; – аргументирует научные положения; – делает выводы и обобщения; – владеет системой специализированных понятий.
«удовлетворительно» «зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> – обучающийся усвоил только основной программный материал, по существу, излагает его, опираясь на знания только основной литературы; – допускает несущественные ошибки и неточности; – испытывает затруднения в практическом применении знаний направления; – слабо аргументирует научные положения; – затрудняется в формулировании выводов и обобщений; – частично владеет системой специализированных понятий.
«неудовлетворительно» «не зачтено»	<ul style="list-style-type: none"> – обучающийся не усвоил значительной части программного материала; – допускает существенные ошибки и неточности при рассмотрении проблем в конкретном направлении; – испытывает трудности в практическом применении знаний; – не может аргументировать научные положения; – не формулирует выводов и обобщений.

10.3. Типовые контрольные задания или иные материалы.
Вопросы (задачи) для экзамена представлены в таблице 15.

Таблица 15 – Вопросы (задачи) для экзамена

№ п/п	Перечень вопросов (задач) для экзамена	Код индикатора
1.	Обозначьте гражданско-правовые аспекты нормативного регулирования сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
2.	Перечислите акты жилищного законодательства, регламентирующие сделки с недвижимостью.	ПК-2.3.1
3.	Охарактеризуйте договор купли-продажи жилого помещения.	ПК-2.3.1
4.	Охарактеризуйте договор дарения жилого помещения.	ПК-2.3.1
5.	Выделите особенности наследования недвижимого имущества.	ПК-1.У.1
6.	Охарактеризуйте договор обмена жилыми помещениями.	ПК-2.3.1
7.	Охарактеризуйте договор мены жилых помещений.	ПК-2.3.1
8.	Исходя из положений нормативно-правовых актов, выделите	ПК-1.У.1

	особенности сделок с недвижимостью при участии несовершеннолетних.	
9.	Опишите порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
10.	Исходя из положений нормативно-правовых актов, разъясните порядок риэлтерской деятельности при сделках с недвижимостью.	ПК-2.У.1
11.	Объясните эволюцию риэлтерской деятельности.	ПК-1.У.1
12.	Разъясните особенности оплаты риэлтерских услуг.	ПК-1.У.1
13.	Определите правовые основы регистрации сделок при различном правовом статусе жилых помещений.	ПК-2.У.1
14.	Охарактеризуйте ничтожные сделки с жилыми помещениями и их правовые особенности.	ПК-2.3.1
15.	Исходя из положений нормативно-правовых актов, выделите особенности государственного регулирования при осуществлении сделок с недвижимостью.	ПК-2.У.1
16.	Охарактеризуйте государство как субъект при осуществлении сделок в жилищной сфере.	ПК-2.3.1
17.	Охарактеризуйте юридические и физические лица как участников сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
18.	Выделите основные тенденции развития отношений при осуществлении сделок с недвижимостью.	ПК-1.У.1
19.	Опишите государственное регулирование при осуществлении сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
20.	Разъясните основные тенденции развития отношений при осуществлении сделок с недвижимостью.	ПК-1.У.1
21.	Определите основные тенденции развития законодательства в сфере сделок с недвижимостью.	ПК-1.У.1
22.	Объясните роль государства в профилактике правонарушений в жилищной сфере.	ПК-1.У.1
23.	Перечислите виды жилищных споров, наиболее часто рассматриваемых в судах.	ПК-3.3.1
24.	Объясните в каких случаях применяется административный порядок защиты жилищных прав.	ПК-3.3.1
25.	Выделите основные виды жилищных споров.	ПК-3.3.1
26.	Определите алгоритм разрешения жилищных споров в административном (служебном) порядке.	ПК-3.3.1
27.	Определите алгоритм разрешения жилищных споров в судебном порядке.	ПК-3.3.1
28.	Разъясните алгоритм защиты жилищных прав и приведите примеры из практики.	ПК-3.3.1
29.	Прочитайте текст и дайте развернутый ответ на поставленный вопрос. Сидоренко, единственный наследник умершего члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, подал заявление общему собранию членов ЖСК о приеме его в члены кооператива в порядке преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива. Такое же заявление поступило от сожительницы умершего, которая прожила с умершим в качестве члена его семьи десять лет. Разъясните, допускается ли в судебном порядке признание лица в качестве члена семьи умершего и его наследником?	ПК-3.У.1
30.	Составьте проект Иска о признании договора купли-продажи	ПК-3.В.1

	квартиры и свидетельства о регистрации недействительными.	
31.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа.</p> <p>Определите вариант ответа, дополняющий предложение «За бывшим членом семьи собственника право пользование жилого помещения ...»:</p> <p>А. сохраняется на тех же условиях, что и у членов семьи; Б. сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи; В. не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи; Г. не сохраняется.</p>	ПК-1.У.1
32.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов.</p> <p>Определите основания для снятия лица с регистрационного учета:</p> <p>А. выезд на постоянное проживание в другую местность; Б. выявления факта фиктивной регистрации гражданина по месту жительства в жилом помещении, в котором этот гражданин зарегистрирован; В. выявление в документах сведений, не соответствующих действительности; Г. выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.</p>	ПК-1.У.1
33.	<p>Прочитайте текст и установите соответствие. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию в правом столбце.</p> <p>Соотнесите термины в сфере жилищного права с их содержанием.</p>	
	Термин	Содержание
	1. Государственная пошлина;	А. лицо, которому предоставлено жилое помещение во владение и пользование на условиях договора, найма или социального найма;
	2. Наниматель жилого помещения;	Б. денежный сбор, взимаемый в установленном государственном порядке и размерах специально уполномоченными учреждениями;
3. Наследование;	В. совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;	
		ПК-1.У.1

	4. Частный жилищный фонд;	Г. минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;				
	5. Норма предоставления.	Д. получение на основании родства или по завещанию в собственность объектов недвижимости, денежных средств, ценных бумаг, драгоценностей и т.д., оставшихся после смерти владельца.				
Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.						
	1	2	3	4	5	
34.	<p>Прочитайте текст и установите последовательность. Определите последовательность нормативных правовых актов по их юридической силе (по убыванию).</p> <p>А. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</p> <p>Б. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;</p> <p>В. Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)»;</p> <p>Г. Приказ Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;</p> <p>Д. Конституция Российской Федерации.</p> <p>Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.</p>					ПК-1.У.1
35.	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ. Определите причины и условия, способствующие правонарушениям в сфере совершения сделок с жилыми помещениями.</p>					ПК-1.У.1
36.	Составьте проект Договора купли – продажи квартиры.					ПК-2.В.1
37.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа. Определите вариант ответа, дополняющий предложение</p> <p>«Лица, несвоевременно внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере</p>					ПК-2.3.1

	ставки рефинансирования ЦБ РФ»: <ul style="list-style-type: none"> А. одной четырёхсотой; Б. одной трехсотой; В. одной второй; Г. одной третьей. 	
38.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов. Определите стороны договора пожизненного содержания с иждивением:</p> <ul style="list-style-type: none"> А. Ссудодатель; Б. Плательщик ренты; В. Доверительный управляющий; Г. Получатель ренты; Д. Ссудополучатель. 	ПК-2.3.1
39.	<p>Прочитайте текст и установите соответствие. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию в правом столбце. Соотнесите термины в сфере сделок с недвижимостью с их содержанием.</p>	
	Термины	Содержание
	1. Договор пожизненной ренты;	А. гражданско-правовая сделка, совершенная под давлением тяжелых обстоятельств и на условиях, невыгодных для лица.
	2. Кабальная сделка;	Б. это передача арендованного имущества или его части в дальнейшую аренду третьим лицам на условиях и в сроки, не выходящие за рамки первичного договора аренды.
	3. Недействительная сделка;	В. соглашение между собственником жилья (рантье) и плательщиком ренты о пожизненном содержании.
	4. Пользование	Г. это осуществление юридическими лицами или частными предпринимателями (риэлторами) операций с недвижимым имуществом на первичном и вторичном рынках на основе договора с заинтересованными лицами (клиентами).
5. Приватизация	Д. это сделка, лишенная юридических последствий,	
		ПК-2.У.1

41.	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ. Обозначьте правовую регламентацию риэлтерской деятельности в РФ.</p>	ПК-2.В.1																		
42.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа. Определите, как может быть обжаловано решение, принятое в административном порядке: А. у Уполномоченного по правам человека; Б. в судебном порядке; В. в Генеральной Прокуратуре РФ; Г. в Следственном комитете РФ.</p>	ПК-3.3.1																		
43.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов. Определите, что включает в себя плата по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда: А. взнос региональному оператору; Б. плату за коммунальные услуги; В. взнос в пенсионный фонд; Г. плату за пользование жилым помещением.</p>	ПК-3.3.1																		
44.	<p>Прочитайте текст и установите соответствие. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию в правом столбце. Соотнесите правоотношения с понятиями владения:</p> <table border="1" data-bbox="384 1182 1243 1742"> <thead> <tr> <th data-bbox="384 1182 812 1223">Владение</th> <th data-bbox="812 1182 1243 1223">Правоотношение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="384 1223 812 1335">1. Отсутствие лишения владения;</td> <td data-bbox="812 1223 1243 1335">А. Отношения по принятию наследства;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1335 812 1447">2. Добросовестное владение;</td> <td data-bbox="812 1335 1243 1447">Б. Отношения связанные с негаторным иском;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1447 812 1630">3. Незаконное владение, выбытие из владения;</td> <td data-bbox="812 1447 1243 1630">В. Отношения по возмещению убытков собственника при изъятии имущества;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="384 1630 812 1742">4. Вступление во владение.</td> <td data-bbox="812 1630 1243 1742">Г. Отношения связанные с истребованием имущества.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.</p> <table border="1" data-bbox="328 1888 1299 1962"> <tr> <td data-bbox="328 1888 576 1928">1</td> <td data-bbox="576 1888 815 1928">2</td> <td data-bbox="815 1888 1054 1928">3</td> <td data-bbox="1054 1888 1299 1928">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="328 1928 576 1962"></td> <td data-bbox="576 1928 815 1962"></td> <td data-bbox="815 1928 1054 1962"></td> <td data-bbox="1054 1928 1299 1962"></td> </tr> </table>	Владение	Правоотношение	1. Отсутствие лишения владения;	А. Отношения по принятию наследства;	2. Добросовестное владение;	Б. Отношения связанные с негаторным иском;	3. Незаконное владение, выбытие из владения;	В. Отношения по возмещению убытков собственника при изъятии имущества;	4. Вступление во владение.	Г. Отношения связанные с истребованием имущества.	1	2	3	4					ПК-3.У.1
Владение	Правоотношение																			
1. Отсутствие лишения владения;	А. Отношения по принятию наследства;																			
2. Добросовестное владение;	Б. Отношения связанные с негаторным иском;																			
3. Незаконное владение, выбытие из владения;	В. Отношения по возмещению убытков собственника при изъятии имущества;																			
4. Вступление во владение.	Г. Отношения связанные с истребованием имущества.																			
1	2	3	4																	
45.	<p>Прочитайте текст и установите последовательность. Определите последовательность признания жилого помещения непригодным для проживания.</p>	ПК-3.У.1																		

	<p>А. Принятие решения о признании жилого помещения непригодным для проживания.</p> <p>Б. Определение основания для признания жилого помещения не пригодным для проживания.</p> <p>В. Проведение межведомственной комиссией процедуры оценки соответствия жилого помещения установленным требованиям и нормам.</p> <p>Г. Обращение в межведомственную комиссию с заявлением и документами о признании жилого помещения не пригодным для проживания.</p>									
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="320 629 576 629">1</td> <td data-bbox="576 629 815 629">2</td> <td data-bbox="815 629 1054 629">3</td> <td data-bbox="1054 629 1305 629">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="320 629 576 629"></td> <td data-bbox="576 629 815 629"></td> <td data-bbox="815 629 1054 629"></td> <td data-bbox="1054 629 1305 629"></td> </tr> </table>	1	2	3	4					
1	2	3	4							
46.	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ. Исходя из положений нормативно-правовых актов, определите какими способами осуществляется защита жилищных прав.</p>	ПК-3.В.1								
47.	<p>Решите задачу. Аванов А.А. в принадлежавшей ему на праве собственности двухкомнатной квартире произвел перепланировку, увеличив площадь одной из комнат за счет лоджии. В связи с необходимостью продать квартиру Аванов А.А. обратился в агентство недвижимости за помощью. Определите возможно ли продать квартиру в перепланированном виде? Оцените изменится ли ситуация в случае, если Аванов А.А. - наниматель по договору социального найма и им принято решение о приватизации занимаемого жилого помещения, и дальнейшей его продаже?</p>	ПК-2.В.1								
48.	<p>Решите задачу. Иванов и Петров заключили предварительный договор купли-продажи квартиры с обязанностью Петрова оплатить 70% стоимости квартиры в течение трех дней с момента заключения указанного договора. Данная обязанность была Петровым выполнена, однако договор купли-продажи не заключен. Петров обратился в суд с иском о возврате денежных средств в двойном размере. Иванов возражал и предлагал заключить договор купли-продажи. При этом ссылаясь на то, что положения о задатке в предварительном договоре отсутствовали, а предварительный договор заключен в отсутствие государственной регистрации. Сформулируйте виды правоотношений и определите нормативную правовую базу для решения спора. Обоснуйте решение данной ситуации. Составьте примерный текст иска.</p>	ПК-3.В.1								
49.	<p>Решите задачу. Иванов обратился в риэлтерскую фирму с просьбой продать квартиру, принадлежащую ему на праве собственности, и купить другую квартиру. Сделки были назначены на один день в разных отделах регистрационной службы. Продажа квартиры состоялась, а в отношении покупки квартиры – продавец увеличил стоимость. Иванов отказался приобретать данную квартиру и потребовал от риелтора расторжения договора купли-продажи своей квартиры. Определите правовую природу отношений между всеми участниками, сформулируйте причины и условия, способствующие правонарушению в исследуемой сфере. Разрешите спор, по</p>	ПК-3.В.1								

	существо.	
--	-----------	--

Вопросы (задачи) для зачета / дифф. зачета представлены в таблице 16.
Таблица 16 – Вопросы (задачи) для зачета / дифф. зачета

№ п/п	Перечень вопросов (задач) для зачета / дифф. зачета	Код индикатора
	Учебным планом не предусмотрено	

Перечень тем для курсового проектирования/выполнения курсовой работы представлены в таблице 17.

Таблица 17 – Перечень тем для курсового проектирования/выполнения курсовой работы

№ п/п	Примерный перечень тем для курсового проектирования/выполнения курсовой работы
	Учебным планом не предусмотрено

Вопросы для проведения промежуточной аттестации в виде тестирования представлены в таблице 18.

Таблица 18 – Примерный перечень вопросов для тестов

№ п/п	Примерный перечень вопросов для тестов	Код индикатора
1.	Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите, при наличии чего согласия допускается продажа жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника: А. Правительства РФ; Б. органа опеки и попечительства; В. суда; Г. Генерального прокурора РФ.	ПК-2.3.1
2.	Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите, договор дарения жилого помещения не требует государственной регистрации, если он заключен после: А. 01 января 2012 г.; Б. 01 марта 2008 г.; В. 01 апреля 2016 г.; Г. 01 марта 2013 г.	ПК-2.3.1
3.	Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Выделите в связи с чем договор социального найма жилого помещения может быть прекращен: А. утратой (разрушением) жилого помещения; Б. смертью нанимателя, проживавшего в жилом помещении с лицом, являющимся членом семьи нанимателя; В. использование жилого помещения по назначению; Г. во всех вышеперечисленных случаях.	ПК-2.3.1
4.	Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите, как называется минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по	ПК-2.3.1

	<p>договору социального найма:</p> <p>А. норма предоставления; Б. обязательная доля; В. декларативная норма; Г. норма обеспечения.</p>	
5.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите случай, при котором наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок:</p> <p>А. по истечении срока договора найма жилого помещения; Б. при согласовании условий договора найма жилого помещения; В. по истечении срока договора найма не жилого помещения; Г. не имеет преимущественного права.</p>	ПК-2.3.1
6.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Выберите средство защиты жилищных прав, осуществляемое в административном порядке:</p> <p>А. иск; Б. претензия; В. жалоба; Г. резолюция.</p>	ПК-3.3.1
7.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите, что применяется в случае, если в Жилищном кодексе РФ не установлены сроки исковой давности для защиты нарушенных жилищных прав:</p> <p>А. срок исковой давности в этих случаях не применяется; Б. срок исковой давности подлежит применению исключительно в случаях, когда Жилищным кодексом предусмотрен его размер; В. применяются сроки исковой давности, предусмотренные Гражданским кодексом РФ; Г. согласно Гражданскому кодексу РФ к жилищным правоотношениям срок исковой давности не применяется.</p>	ПК-3.3.1
8.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Выделите способ защиты, который применяется в случаях, когда нарушенное субъективное право не прекращает своего существования и не может быть реально восстановлено путем устранения последствий правонарушения:</p> <p>А. прекращение жилищного правоотношения; Б. признание жилищного права; В. восстановление положения, существовавшего до нарушения права; Г. изменение жилищного правоотношения;</p>	ПК-3.3.1
9.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите, в течение какого срока необходимо подать заявление в суд для обжалования решения, принятого на общем собрании собственников помещений:</p> <p>А. шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или</p>	ПК-3.3.1

	<p>должен был узнать о принятом решении;</p> <p>Б. семи месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении;</p> <p>В. восьми месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении;</p> <p>Г. девяти месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.</p>	
10.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Разъясните понятие коммунальный биллинг:</p> <p>А. автоматизированная система учета предоставляемых услуг, их тарификация, начисление сумм, оформление и выставление счетов к оплате;</p> <p>Б. автоматизированная система учета услуг, предоставляемых жильцам за пользование лифтовым оборудованием;</p> <p>В. автоматизированная система учета услуг, предоставляемых операторами мобильной связи за оплату ЖКХ;</p> <p>Г. система подачи горячей и холодной воды.</p>	ПК-1.У.1
11.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Оцените, в случае если иное не предусмотрено договором, размер постоянной ренты жилого помещения увеличивается соответственно:</p> <p>А. стоимости жилого помещения;</p> <p>Б. росту курса доллара;</p> <p>В. увеличению установленной законом величины прожиточного минимума на душу населения;</p> <p>Г. изменению ставки рефинансирования Центробанка РФ.</p>	ПК-1.У.1
12.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Выделите каким правом обладают собственники комнат в коммунальной квартире при продаже другими собственниками своих комнат:</p> <p>А. приоритетное право приобретения;</p> <p>Б. первостепенное право на получение;</p> <p>В. решающее право покупки;</p> <p>Г. преимущественное право покупки;</p>	ПК-2.У.1
13.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Определите кем могут быть изданы акты жилищного законодательства:</p> <p>А. только органами власти субъектов РФ;</p> <p>Б. органами власти РФ и субъектов РФ;</p> <p>В. только органами местного самоуправления;</p> <p>Г. только органами власти РФ.</p>	ПК-2.У.1
14.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Выделите, что из перечисленного относится к функциям государственных жилищных инспекций:</p> <p>А. учет жилых помещений;</p> <p>Б. контроль за перечислением финансовых средств на капитальный ремонт;</p>	ПК-2.У.1

	<p>В. контроль за использованием и сохранностью жилища; Г. контроль за расходованием финансовых средств управляющих компаний.</p>	
15.	<p>Прочитайте текст и выберите несколько правильных ответов. Определите факторы, которые влияют на повышение цены недвижимости:</p> <p>А. нахождение объекта в промышленной зоне; Б. обеспеченность инженерными сетями; В. не высокая транспортная доступность; Г. высокий уровень безопасности прилегающей территории.</p>	ПК-2.У.1
16.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Выделите, что из перечисленного является абсолютным (полным) вещным правом:</p> <p>А. право аренды; Б. право собственности; В. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; Г. право пожизненного наследуемого владения земельным участком.</p>	ПК-2.У.1
17.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите акты содержащие основания для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий для целей предоставления ему жилого помещения по договору социального найма:</p> <p>А. только ЖК РФ; Б. ЖК РФ, могут быть предусмотрены иным федеральным законом, законом субъекта РФ, указом президента РФ; В. только ЖК РФ или другим федеральным законом; Г. предусмотрены ГК РФ.</p>	ПК-3.У.1
18.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Разъясните принцип неприкосновенности собственности:</p> <p>А. никто ни при каких обстоятельствах не может быть лишен своего имущества; Б. никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения; В. никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению компетентного государственного органа; Г. никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд осуществляется без какой-либо компенсации собственнику.</p>	ПК-3.У.1
19.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите, защита жилищных прав в административном порядке:</p> <p>А. не осуществляется;</p>	ПК-3.У.1

	<p>Б. осуществляется;</p> <p>В. осуществляется в случаях, предусмотренных ЖК РФ;</p> <p>Г. осуществляется в случаях, предусмотренных ЖК РФ, федеральным законом.</p>	
20.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Определите вариант ответа, дополняющий предложение – «Решение об отказе в согласовании переустройства или перепланировки жилого помещения выдаётся или направляется заявителю не позднее, чем через _____ рабочих дня (дней)».</p> <p>А. 4</p> <p>Б. 3</p> <p>В. 30</p> <p>Г. 14</p>	ПК-3.У.1
21.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Определите, как может изменяться размер платы по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования:</p> <p>А. не реже чем три раза в год;</p> <p>Б. не чаще чем один раз в год;</p> <p>В. не реже чем два раза в квартал;</p> <p>Г. не чаще чем один раз в три года.</p>	ПК-2.В.1
22.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Изложите, исходя из чего определяется ценность наследуемого имущества:</p> <p>А. из условий его пользования;</p> <p>Б. из оценки его нотариусом;</p> <p>В. из его рыночной стоимости;</p> <p>Г. из соглашения сторон.</p>	ПК-3.В.1
23.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Разъясните, что понимается под местом открытия наследства?</p> <p>А. Последнее место жительства наследодателя, а если оно неизвестно — место нахождения имущества;</p> <p>Б. Место жительства наследника, где находится основная часть имущества;</p> <p>В. Место жительства наследников по закону;</p> <p>Г. Все перечисленное.</p>	ПК-3.В.1
24.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p> <p>Определите из приведенного перечня момент возникновения права собственности на жилое помещение, полученное по договору мены:</p> <p>А. момент подписания договора мены;</p> <p>Б. момент нотариального заверения договора мены;</p> <p>В. момент размещения сторон договора мены в соответствующих жилых помещениях;</p> <p>Г. момент государственной регистрации договора мены.</p>	ПК-3.В.1
25.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ.</p>	ПК-3.В.1

	<p>Определите какой будет признана сделка купли-продажи квартиры, совершенная под влиянием угрозы:</p> <p>А. мнимой; Б. оспоримой; В. притворной; Г. действительной.</p>	
26.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа.</p> <p>Определите вариант ответа, дополняющий предложение «За бывшим членом семьи собственника право пользование жилого помещения ...»:</p> <p>А. сохраняется на тех же условиях, что и у членов семьи; Б. сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи; В. не сохраняется, если иное не установлено соглашением между собственником и бывшим членом его семьи; Г. не сохраняется.</p>	ПК-1.У.1
27.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов.</p> <p>Определите основания для снятия лица с регистрационного учета:</p> <p>А. выезд на постоянное проживание в другую местность; Б. выявления факта фиктивной регистрации гражданина по месту жительства в жилом помещении, в котором этот гражданин зарегистрирован; В. выявление в документах сведений, не соответствующих действительности; Г. выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.</p>	ПК-1.У.1
28.	<p>Прочитайте текст и установите соответствие. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию в правом столбце.</p> <p>Соотнесите термины в сфере жилищного права с их содержанием.</p>	
	Термин	Содержание
	1. Государственная пошлина;	А. лицо, которому предоставлено жилое помещение во владение и пользование на условиях договора, найма или социального найма;
2. Наниматель жилого помещения;	Б. денежный сбор, взимаемый в установленном государственном порядке и размерах специально уполномоченными	
		ПК-1.У.1

		учреждениями;					
	3. Наследование;	В. совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и в собственности юридических лиц;					
	4. Частный жилищный фонд;	Г. минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма;					
	5. Норма предоставления.	Д. получение на основании родства или по завещанию в собственность объектов недвижимости, денежных средств, ценных бумаг, драгоценностей и т.д., оставшихся после смерти владельца.					
	Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.						
	1	2	3	4	5		
29.	<p>Прочитайте текст и установите последовательность. Определите последовательность нормативных правовых актов по их юридической силе (по убыванию).</p> <p>А. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</p> <p>Б. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;</p> <p>В. Постановление Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)»;</p> <p>Г. Приказ Минэкономразвития России от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;</p> <p>Д. Конституция Российской Федерации.</p> <p>Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.</p>					ПК-1.У.1	
		1	2	3	4	5	
30.	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ. Определите причины и условия, способствующие правонарушениям в сфере совершения сделок с жилыми помещениями.</p>					ПК-1.У.1	

31.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа. Определите вариант ответа, дополняющий предложение «Лица, несвоевременно внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере _____ ставки рефинансирования ЦБ РФ»:</p> <p>А. одной четырёхсотой; Б. одной трехсотой; В. одной второй; Г. одной третьей.</p>	ПК-2.3.1										
32.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов. Определите стороны договора пожизненного содержания с иждивением:</p> <p>А. Ссудодатель; Б. Плательщик ренты; В. Доверительный управляющий; Г. Получатель ренты; Д. Ссудополучатель.</p>	ПК-2.3.1										
33.	<p>Прочитайте текст и установите соответствие. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию в правом столбце. Соотнесите термины в сфере сделок с недвижимостью с их содержанием.</p> <table border="1" data-bbox="336 1144 1289 2060"> <thead> <tr> <th data-bbox="336 1144 810 1182">Термины</th> <th data-bbox="810 1144 1289 1182">Содержание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="336 1182 810 1406">1. Договор пожизненной ренты;</td> <td data-bbox="810 1182 1289 1406">А. гражданско-правовая сделка, совершенная под давлением тяжелых обстоятельств и на условиях, невыгодных для лица.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1406 810 1659">2. Кабальная сделка;</td> <td data-bbox="810 1406 1289 1659">Б. это передача арендованного имущества или его части в дальнейшую аренду третьим лицам на условиях и в сроки, не выходящие за рамки первичного договора аренды.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1659 810 1845">3. Недействительная сделка;</td> <td data-bbox="810 1659 1289 1845">В. соглашение между собственником жилья (рантье) и плательщиком ренты о пожизненном содержании.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1845 810 2060">4. Пользование</td> <td data-bbox="810 1845 1289 2060">Г. это осуществление юридическими лицами или частными предпринимателями (риэлторами) операций с недвижимым имуществом на первичном и вторичном рынках</td> </tr> </tbody> </table>	Термины	Содержание	1. Договор пожизненной ренты;	А. гражданско-правовая сделка, совершенная под давлением тяжелых обстоятельств и на условиях, невыгодных для лица.	2. Кабальная сделка;	Б. это передача арендованного имущества или его части в дальнейшую аренду третьим лицам на условиях и в сроки, не выходящие за рамки первичного договора аренды.	3. Недействительная сделка;	В. соглашение между собственником жилья (рантье) и плательщиком ренты о пожизненном содержании.	4. Пользование	Г. это осуществление юридическими лицами или частными предпринимателями (риэлторами) операций с недвижимым имуществом на первичном и вторичном рынках	ПК-2.У.1
Термины	Содержание											
1. Договор пожизненной ренты;	А. гражданско-правовая сделка, совершенная под давлением тяжелых обстоятельств и на условиях, невыгодных для лица.											
2. Кабальная сделка;	Б. это передача арендованного имущества или его части в дальнейшую аренду третьим лицам на условиях и в сроки, не выходящие за рамки первичного договора аренды.											
3. Недействительная сделка;	В. соглашение между собственником жилья (рантье) и плательщиком ренты о пожизненном содержании.											
4. Пользование	Г. это осуществление юридическими лицами или частными предпринимателями (риэлторами) операций с недвижимым имуществом на первичном и вторичном рынках											

		на основе договора с заинтересованными лицами (клиентами).							
	5. Приватизация	Д. это сделка, лишенная юридических последствий, которая может быть оспорена в суде (оспоримая) или признана ничтожной с момента ее заключения (ничтожная).							
	7. Риэлторская деятельность	Е. это одно из трех основных прав собственника, позволяющее использовать полезные свойства вещи, включая право потребления. Это право может быть осуществлено не только собственником, но и другим лицом.							
	8. Субаренда	Ж. это процесс передачи государственной или муниципальной собственности в собственность граждан бесплатно или по определенной цене. Включает передачу квартир, комнат, земельных участков и домов гражданам, проживающим в данных объектах.							
	Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.								
		1	2	3	4	5	6	7	
34.	<p>Прочитайте текст и установите последовательность. Определите последовательность принятия на учет граждан, в качестве нуждающихся в жилых помещениях:</p> <p>А. орган, осуществляющий принятие на учет, направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, документ, подтверждающий принятие такого решения;</p> <p>Б. рассмотрение поданного заявления;</p> <p>В. постановка на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;</p> <p>Г. подача заявление со всеми необходимыми документами о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении;</p> <p>Д. вынесение решения о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.</p>								ПК-2.У.1

	<p>Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	1	2	3	4	5						
1	2	3	4	5								
35.	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ. Обозначьте правовую регламентацию риэлтерской деятельности в РФ.</p>	ПК-2.В.1										
36.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа. Определите, как может быть обжаловано решение, принятое в административном порядке: А. у Уполномоченного по правам человека; Б. в судебном порядке; В. в Генеральной Прокуратуре РФ; Г. в Следственном комитете РФ.</p>	ПК-3.3.1										
37.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов. Определите, что включает в себя плата по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда: А. взнос региональному оператору; Б. плату за коммунальные услуги; В. взнос в пенсионный фонд; Г. плату за пользование жилым помещением.</p>	ПК-3.3.1										
38.	<p>Прочитайте текст и установите соответствие. К каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию в правом столбце. Соотнесите правоотношения с понятиями владения:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Владение</th> <th>Правоотношение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Отсутствие лишения владения;</td> <td>А. Отношения по принятию наследства;</td> </tr> <tr> <td>2. Добросовестное владение;</td> <td>Б. Отношения связанные с негаторным иском;</td> </tr> <tr> <td>3. Незаконное владение, выбытие из владения;</td> <td>В. Отношения по возмещению убытков собственника при изъятии имущества;</td> </tr> <tr> <td>4. Вступление во владение.</td> <td>Г. Отношения связанные с истребованием имущества.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.</p>	Владение	Правоотношение	1. Отсутствие лишения владения;	А. Отношения по принятию наследства;	2. Добросовестное владение;	Б. Отношения связанные с негаторным иском;	3. Незаконное владение, выбытие из владения;	В. Отношения по возмещению убытков собственника при изъятии имущества;	4. Вступление во владение.	Г. Отношения связанные с истребованием имущества.	ПК-3.У.1
Владение	Правоотношение											
1. Отсутствие лишения владения;	А. Отношения по принятию наследства;											
2. Добросовестное владение;	Б. Отношения связанные с негаторным иском;											
3. Незаконное владение, выбытие из владения;	В. Отношения по возмещению убытков собственника при изъятии имущества;											
4. Вступление во владение.	Г. Отношения связанные с истребованием имущества.											

	1	2	3	4	
39.	<p>Прочитайте текст и установите последовательность. Определите последовательность признания жилого помещения непригодным для проживания. А. Принятие решения о признании жилого помещения непригодным для проживания. Б. Определение основания для признания жилого помещения не пригодным для проживания. В. Проведение межведомственной комиссией процедуры оценки соответствия жилого помещения установленным требованиям и нормам. Г. Обращение в межведомственную комиссию с заявлением и документами о признании жилого помещения не пригодным для проживания.</p>				ПК-3.У.1
	1	2	3	4	
40.	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ. Исходя из положений нормативно-правовых актов, определите какими способами осуществляется защита жилищных прав.</p>				ПК-3.В.1

Примечание: система оценивания тестовых заданий:

Оценка тестовых заданий балльная шкала	Характеристика заданий
Полное совпадение с верным ответом оценивается 1 баллом/ неверный ответ или его отсутствие – 0 баллов.	1 тип - Задание комбинированного типа с выбором одного верного ответа из четырех предложенных и обоснованием выбора считается верным, если правильно указана цифра и приведены конкретные аргументы, используемые при выборе ответа.
Полное совпадение с верным ответом оценивается 1 баллом, если допущены ошибки или ответ отсутствует 0 баллов.	2 тип - Задание комбинированного типа с выбором нескольких вариантов ответа из предложенных и развернутым обоснованием выбора считается верным, если правильно указаны цифры и приведены конкретные аргументы, используемые при выборе ответов.
«Полное совпадение с верным ответом оценивается 1баллом, неверный ответ или его отсутствие - 0 баллов»	3 тип - Задание закрытого типа на установление соответствия считается верным, если установлены все соответствия (позиции из одного столбца верно сопоставлены с позициями другого столбца
«Полное совпадение с верным ответом оценивается 1баллом, если допущены ошибки или ответ	4 тип - Задание закрытого типа на установление последовательности считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр.

Оценка тестовых заданий балльная шкала	Характеристика заданий
отсутствует – 0 баллов.»	
«Правильный ответ за задание оценивается в 3 балла, если допущена одна ошибка \ неточность \ ответ правильный, но не полный - 1 балл, если допущено более 1 ошибки \ ответ неправильный \ ответ отсутствует – 0 баллов».	5 тип - Задание открытого типа с развернутым ответом считается верным, если ответ совпадает с эталонным по содержанию и полноте.

Перечень тем контрольных работ по дисциплине обучающихся заочной формы обучения, представлены в таблице 19.

Таблица 19 – Перечень контрольных работ

№ п/п	Перечень контрольных работ
	Не предусмотрено

10.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания индикаторов, характеризующих этапы формирования компетенций, содержатся в локальных нормативных актах ГУАП, регламентирующих порядок и процедуру проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ГУАП.

11. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

11.1. Методические указания для обучающихся по освоению лекционного материала.

Основное назначение лекционного материала – логически стройное, системное, глубокое и ясное изложение учебного материала. Назначение современной лекции в рамках дисциплины не в том, чтобы получить всю информацию по теме, а в освоении фундаментальных проблем дисциплины, методов научного познания, новейших достижений научной мысли. В учебном процессе лекция выполняет методологическую, организационную и информационную функции. Лекция раскрывает понятийный аппарат конкретной области знания, её проблемы, дает цельное представление о дисциплине, показывает взаимосвязь с другими дисциплинами.

Планируемые результаты при освоении обучающимися лекционного материала:

- получение современных, целостных, взаимосвязанных знаний, уровень которых определяется целевой установкой к каждой конкретной теме;
- получение опыта творческой работы совместно с преподавателем;
- развитие профессионально-деловых качеств, любви к предмету и самостоятельного творческого мышления.
- появление необходимого интереса, необходимого для самостоятельной работы;
- получение знаний о современном уровне развития науки и техники и о прогнозе их развития на ближайшие годы;

– научиться методически обрабатывать материал (выделять главные мысли и положения, приходить к конкретным выводам, повторять их в различных формулировках);

– получение точного понимания всех необходимых терминов и понятий.

Лекционный материал может сопровождаться демонстрацией слайдов и использованием раздаточного материала при проведении коротких дискуссий об особенностях применения отдельных тематик по дисциплине.

Структура предоставления лекционного материала (лекции согласно разделам (табл. 3) и темам (табл. 4)):

- Введение. Изложение актуальности, основной идеи, связи данной лекции с предыдущими занятиями, ее основные вопросы;

- В основной части лекции реализуется научное содержание темы, все главные узловые вопросы, проводится вся система доказательств с использованием наиболее целесообразных методических приемов. Каждый учебный вопрос заканчивается краткими выводами, логически подводящими студентов к следующему вопросу лекции;

- Заключительная часть имеет целью обобщать в кратких формулировках основные идеи лекции, логически завершая ее.

11.2. Методические указания для обучающихся по участию в семинарах.

Основной целью для обучающегося является систематизация и обобщение знаний по изучаемой теме, разделу, формирование умения работать с дополнительными источниками информации, сопоставлять и сравнивать точки зрения, конспектировать прочитанное, высказывать свою точку зрения и т.п. В соответствии с ведущей дидактической целью содержанием семинарских занятий являются узловые, наиболее трудные для понимания и усвоения темы, разделы дисциплины. Спецификой данной формы занятий является совместная работа преподавателя и обучающегося над решением поставленной проблемы, а поиск верного ответа строится на основе чередования индивидуальной и коллективной деятельности.

При подготовке к семинарскому занятию по теме прослушанной лекции необходимо ознакомиться с планом его проведения, с литературой и научными публикациями по теме семинара.

Требования к проведению семинаров

Развернутая беседа - наиболее распространенная форма семинарских занятий. Она предполагает подготовку всех студентов по каждому вопросу плана занятия с единым для всех перечнем рекомендуемой обязательной и дополнительной литературы; выступления студентов (по их желанию или по вызову преподавателя) и их обсуждение; вступление и заключение преподавателя. Развернутая беседа позволяет вовлечь в обсуждение предложенной проблематики наибольшее число студентов, разумеется, при использовании всех средств их активизации: постановки хорошо продуманных, четко сформулированных дополнительных вопросов к выступающему и всей группе, умелой концентрации внимания студентов на сильных и слабых сторонах выступлений студентов, своевременном акцентировании внимания и интереса студентов на новых моментах, вскрывающихся в процессе работы и т.д. Для данного вида работы от студента требуется знания основных положений отраслевых наук, умение оперировать юридическими понятиями и категориями, навык ясного и логического изложения собственных мыслей.

11.3. Методические указания для обучающихся по прохождению практических занятий.

Практическое занятие является одной из основных форм организации учебного процесса, заключающаяся в выполнении обучающимися под руководством преподавателя комплекса учебных заданий с целью усвоения научно-теоретических основ учебной дисциплины, приобретения умений и навыков, опыта творческой деятельности.

Целью практического занятия для обучающегося является привитие обучающимся умений и навыков практической деятельности по изучаемой дисциплине.

Планируемые результаты при освоении обучающимся практических занятий:

- закрепление, углубление, расширение и детализация знаний при решении конкретных задач;
- развитие познавательных способностей, самостоятельности мышления, творческой активности;
- овладение новыми методами и методиками изучения конкретной учебной дисциплины;
- выработка способности логического осмысления полученных знаний для выполнения заданий;
- обеспечение рационального сочетания коллективной и индивидуальной форм обучения.

Требования к проведению практических занятий

Решение практических задач по темам раздела призвано закрепить, углубить, расширить и детализировать знания при решении конкретных жизненных ситуаций, выработать способности логического осмысления полученных знаний для выполнения профессиональных задач, обеспечить рациональное сочетание коллективной и индивидуальной форм обучения. Условия задач в письменной форме предоставляются преподавателем. Вопросы к условию задачи могут меняться. От студента при выполнении данного вида работ требуется знание основных положений отраслевого законодательства, текст нормативного источника, умение анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы.

Деловая игра в форме игрового судебного процесса.

Концепция игры:

Игровой судебный процесс — это форма ролевой игры, посредством которой проводится обсуждение наиболее острых проблем дальнейшего развития жилищного законодательства, развиваются навыки проведения научных исследований и последующей разработки проектов нормативных правовых актов, процессуальных документов, участия в судебном процессе при рассмотрении конкретных категорий жилищных дел.

Цель занятия – формирование практических навыков по применению жилищного законодательства о защите права собственности на жилое помещение посредством предъявления иска о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением. В процессе обсуждения данной проблемы вырабатываются конкретные способы ее решения, формируются предложения по совершенствованию действующего жилищного законодательства.

Общие задачи проведения игрового судебного процесса:

1) Практическая демонстрация этапов гражданского процесса с применением наиболее часто встречающихся процессуальных ситуаций в таких жилищных спорах, поиск и реализация правового разрешения вопросов конкретного этапа; разъяснение спорных материальных и процессуальных проблем.

2) Проверка умения магистрантов: пользоваться нормативной правовой базой на каждом этапе рассмотрения дела; оперативно и профессионально находить выход из непредсказуемых ситуаций; выработка навыков в их поиске и применении.

3) Составление процессуальных документов по конкретному виду спора.

Специальные задачи участников игрового судебного процесса:

- преподавателя – предупредить на предшествующем занятии о проведении на следующем практическом занятии ролевой игры, чтобы участники подготовились, изучили свои роли, сценарий, методические рекомендации; координировать ролевую игру; комментировать этапы прохождения игры, освещать правовые последствия и проблемы этих этапов по гражданскому процессу; комментировать жилищные и гражданско-правовые проблемы; подвести итоги занятия;

- судьи – начать судебное разбирательство, доложить дело, заслушать объяснения сторон, установить порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; выслушать прения; реплики; принять решение по делу; огласить резолютивную часть судебного акта, указав мотивы его принятия; принять противоположное решение, аргументируя мотивы;

- истца, его представителя – поддерживать иск, подготовить аргументацию; представлять доказательства в соответствии со сценарием;

- ответчика – подготовить объяснения по иску, возражать против его удовлетворения; представлять доказательства;

- свидетелей – выступить в судебном заседании по существу спора;

- секретаря судебного заседания – участвовать в судебном заседании, выполняя возложенные на него ГПК РФ функции;

- не получивших роли – участвовать в качестве экспертов, которые:

1) оказывают помощь из зала, если кто-либо из участников игрового процесса будет испытывать затруднения;

2) обнаруженным неточностям, а также положительным аспектам давать правовую оценку;

- всех магистрантов - принять решение по существу спора на базе представленных и исследованных доказательств, дать правовое обоснование судебному акту; каждому участнику ролевой игры представить вариант своего решения спора, с указанием мотивов его принятия; дать оценку решениям, принятым в судах по разыгранному спору.

Участники игрового судебного процесса:

Судья, секретарь судебного заседания, истец, представитель истца, ответчик, третьи лица (2 чел.), свидетели истца (2 чел.), свидетели ответчика (2 чел.), представитель органа опеки и попечительства.

Фабула дела:

Петров В.Н. обратился в суд с иском к Петровой Н.И. и несовершеннолетнему Петрову П.В. 2015 года рождения о признании утратившими право пользования, выселении и снятии с регистрационного учета. В обоснование иска он указал, что в 2012 г. по договору приватизации приобрел право собственности на двухкомнатную квартиру. 15.06.2014 года заключил брак с Петровой Н. И. (добрачная фамилия Кравченко). После заключения брака вселил Петрову Н.И. в квартиру в качестве члена семьи. Каких-либо соглашений по поводу пользования квартирой с ней при вселении и впоследствии не заключал. 15.10.2015 года у них родился сын Павел, который также был зарегистрирован в квартире. В 2020 году брак с Петровой Н.И. расторгнут мировым судьей судебного участка Кировского судебного округа. После расторжения брака он предложил Петровой Н. И. добровольно освободить квартиру. Однако, она отказалась от выселения. По его мнению, бывшая супруга и ребенок перестали быть членами его семьи, их право пользования жилым помещением подлежит прекращению, а они — выселению и снятию с регистрационного учета в соответствии со ст. 31, 35 ЖК РФ. Встречный иск не признал, ссылаясь на то, что оснований для сохранения за бывшей супругой права пользования жилым помещением не имеется. Бывшая супруга имущественно обеспечена, располагает средствами для приобретения жилого помещения. Полагает также, что отсутствуют основания для обеспечения ребенка другой жилой площадью, поскольку алименты с него на содержание ребенка не взысканы, он добровольно их выплачивает по соглашению, бывшая супруга также обязана обеспечить ребенка жилым помещением, так как ребенок фактически проживал на жилой площади родителей Петровой Н.И., там и приобрел право пользования. Просил учесть, что он создал другую семью, ожидается рождение ребенка, которому необходима жилая площадь. Иное решение будет ограничивать его право собственности.

Петрова Н.И. иск не признала и предъявила встречный иск о сохранении за ней права пользования квартирой и обязанности Петрова В.Н. обеспечить ребенка иным жилым

помещением в собственность. В обоснование иска она указала на то, что, являясь членом семьи истца, приобрела право пользования жилым помещением. Прекращение семейных отношений не может повлечь прекращения ее права пользования жилым помещением. Она не имеет возможности обеспечить себя другим жильем. Денежных сбережений, иного имущества не имеет, а заработная плата незначительна. Для решения жилищного вопроса ей необходимо 5 лет. За это время она устроится на высокооплачиваемую работу. Их общий ребенок является алиментно уполномоченным лицом, истец добровольно уплачивает на ребенка алименты, обязан приобрести для ребенка другое жилое помещение независимо от того, что алименты принудительно не выплачивает на содержание сына. То обстоятельство, что ребенок в связи с частыми конфликтами между ней и бывшем супругом временно проживает у ее родителей, не может стать основанием для отказа в удовлетворении встречного иска. Просила суд учесть положения, содержащиеся в ч. 4 ст. 31 ЖК РФ.

Представитель органа опеки и попечительства, привлеченный к участию в деле, просил в удовлетворении первоначального иска отказать, а встречный иск удовлетворить, считая, что такое решение позволит обеспечить жилищные права ребенка.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, заключение прокурора, полагавшего встречный иск удовлетворить и отказать в первоначальном иске, исследовав материалы дела, суд находит первоначальный иск не подлежащим удовлетворению, а встречный иск — подлежащим удовлетворению.

Ожидаемые результаты:

Формирование практических навыков по применению жилищного законодательства в судебном процессе при рассмотрении дела о защите права собственности на жилое помещение посредством предъявления иска о признании гражданина утратившим право пользования жилым помещением, приобретение магистрантами навыков и умений последовательно осуществлять процессуальные действия: начинать судебное разбирательство; докладывать дело; выслушивать объяснения сторон; корректно и правильно задавать вопросы; устанавливать порядок изучения доказательств по делу; исследовать их в судебном заседании; слушать прения сторон; использовать реплики; принимать решение по делу; оглашать резолютивную часть судебного акта (с указанием мотивов его принятия).

Методические рекомендации по проведению «Игрового судебного процесса (деловой игры)»:

Деловую игру можно условно разбить на три этапа:

- 1) подготовка игры;
- 2) проведение деловой игры;
- 3) подведение итогов.

Подготовка – важный первый этап. Именно здесь должны быть созданы все условия для успешного развития и завершения деловой игры. На этом этапе проводится организационная работа, поэтому приступить к подготовке игры нужно заблаговременно, сроком не менее двух недель. Он необходим студентам для того, чтобы каждый из них мог в достаточной мере освоиться со своей ролью, для подготовки и составления всех процессуальных документов – искового заявления, возражений на иск, определений о возбуждении дела и других, а также для всех иных процессуальных действий, предусмотренных законом в стадиях возбуждения и подготовки гражданского дела.

Избранная фабула должна быть изучена каждым студентом группы. Это позволит им активно включиться в игру, критически относиться ко всему происходящему в «зале судебного заседания». Подготовительный период включает в себя также «предъявление иска» и «подготовку гражданского дела к судебному разбирательству». Написать «исковое заявление» и предъявить его в «суд» обязан «истец» с помощью «адвоката», возражения на иск излагаются «ответчиком» и «адвокатом» с его стороны. Подготовку дела к «судебному разбирательству» проводит «судья».

Руководит «судебным заседанием» студент, выступающий в роли «председательствующего». Исполнение этой роли – сложная задача, поэтому в этой роли выступает хорошо теоретически и практически подготовленный студент. Председательствующий обязан не только внимательно следить за ходом деловой игры, но и фиксировать для себя совершение (не совершение) участниками всех процессуальных действий. Ни в коем случае не должна упускаться из виду и этика общения участников процесса.

Заканчивается ролевая игра вынесением «судебного» решения по делу. Специальное время должно быть отведено для подведения итогов. В обсуждении должны участвовать все студенты группы. Главное в обсуждении – выявить ошибки и уяснить причины их совершения. Обсуждается работа каждого студента, отмечаются как положительные моменты, так и недостатки его работы в деловой игре. Деятельность «суда» и других участников процесса оценивается не только с точки зрения соблюдения / несоблюдения процессуальных норм, но и с точки зрения соблюдения норм судебной, адвокатской этики. В заключение оценку работы студентов в целом дает преподаватель.

Последовательность и правила выступлений:

1. подготовительные действия: выбор из числа студентов учебной группы кандидатур судьи, истца, ответчика, третьего лица, секретаря; подготовка истцом на основе фабулы дела искового заявления и передача данного документа судье, вручение ответчику не менее чем за 5 дней до проведения игрового судебного заседания. Ответчик вправе представить возражения по иску и предъявить встречный иск.

2. проведение игрового судебного заседания на основе правил, установленных ГПК РФ для искового производства.

3. вынесение судьей решения по данному делу.

4. экспертная оценка проведенного игрового судебного заседания студентами учебной группы (содержания судебного решения, содержания искового заявления, ведения судьей судебного заседания, аргументированности требований истца и возражений ответчика).

Критерий оценивания участников интерактивного занятия:

Студент-судья: за ведение судебного заседания, вынесение обоснованного решения;

Студент-истец: за составление искового заявления, аргументацию своих требований в ходе судебного заседания;

Студент-ответчик: за обоснование возражений по исковому заявлению;

Студент-секретарь: за умение профессионально вести протокол судебного заседания.

Студент-эксперт: за умение провести экспертную оценку игрового судебного процесса.

Структура и форма отчета о практической работе

Отчет о практической работе должен содержать: титульный лист, основную часть, выводы по результатам исследований.

На титульном листе должны быть указаны: название дисциплины, название практической работы, фамилия и инициалы преподавателя, фамилия и инициалы студента, номер его учебной группы и дата защиты работы.

Основная часть должна содержать задание, результаты экспериментально-практической работы, расчетно-аналитические материалы.

Выводы по проделанной работе должны содержать основные результаты по работе.

Требования к оформлению отчета о практической работе

Титульный лист отчета должен соответствовать шаблону, приведенному в секторе нормативной документации ГУАП <https://guap.ru/regdocs/docs/uch>

Оформление основной части отчета должно быть оформлено в соответствии с ГОСТ 7.32-2017. Требования приведены в секторе нормативной документации ГУАП <https://guap.ru/regdocs/docs/uch>

При формировании списка источников студентам необходимо руководствоваться требованиями стандарта ГОСТ 7.0.100-2018. Примеры оформления списка источников приведены в секторе нормативной документации ГУАП. <https://guap.ru/regdocs/docs/uch>

При формировании списка источников студентам необходимо руководствоваться требованиями стандарта ГОСТ 7.0.100-2018. Примеры оформления списка источников приведены в секторе нормативной документации ГУАП. <https://guap.ru/regdocs/docs/uch>

11.4. Методические указания для обучающихся по выполнению лабораторных работ (не предусмотрено учебным планом по данной дисциплине).

11.5. Методические указания для обучающихся по прохождению курсового проектирования/выполнения курсовой работы (не предусмотрено учебным планом по данной дисциплине).

11.6. Методические указания для обучающихся по прохождению самостоятельной работы.

В ходе выполнения самостоятельной работы, обучающийся выполняет работу по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Для обучающихся по заочной форме обучения, самостоятельная работа может включать в себя контрольную работу.

В процессе выполнения самостоятельной работы, у обучающегося формируется целесообразное планирование рабочего времени, которое позволяет им развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивает высокий уровень успеваемости в период обучения, помогает получить навыки повышения профессионального уровня.

Методическими материалами, направляющими самостоятельную работу обучающихся являются:

- учебно-методический материал по дисциплине;
- методические указания по выполнению контрольных работ (для обучающихся по заочной форме обучения).

11.7. Методические указания для обучающихся по прохождению текущего контроля успеваемости.

Текущий контроль успеваемости предусматривает контроль качества знаний обучающихся, осуществляемого в течение семестра с целью оценивания хода освоения дисциплины.

Текущий контроль успеваемости осуществляется в виде:

- устный опрос на занятиях;
- систематическая проверка выполнения индивидуальных заданий;
- проведение контрольных работ;
- тестирование по материалам лекции в среде LMS;
- контроль самостоятельных работ (в письменной или устной формах);
- контроль выполнения индивидуального задания на практику;
- иные виды, определяемые научно-педагогическим работником (далее – НПР).

В случае принятия решения о подведении итогов ТКУ, они могут проводиться:

- 1) один раз в семестр:
 - на 9 (девятой) неделе в осеннем семестре;
 - на 32 (тридцать второй) неделе в весеннем семестре.

2) два раза в семестр:

– на 8 (восьмой) и 14 (четырнадцатой) неделях в осеннем семестре;

– на 31 (тридцать первой) и 36 (тридцать шестой) неделях в весеннем семестре.

Ведомости для подведения итогов ТКУ выдаются работниками структурного подразделения старостам учебных групп очной и очно - заочной форм обучения. Старосты обязаны вернуть полностью заполненную ведомость в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения.

При подведении итогов ТКУ в ведомость обучающимся выставляются аттестационные оценки: «аттестован», «не аттестован». Система и возможные критерии оценки знаний, умений, навыков и/ или опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Критерии оценки уровня успеваемости обучающихся:

«АТТЕСТОВАН»

– обучающийся выполняет все требования НПР при выполнении и сдачи всех видов работ, указанных в РПД;

– обучающийся всесторонне усвоил материал, предусмотренный РПД на момент подведения итогов ТКУ;

– уверенно, логично, последовательно и грамотно излагает материал, предусмотренный РПД на момент подведения итогов ТКУ;

– опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно связывает усвоенные знания с деятельностью по направлению подготовки (специальности);

– грамотно обосновывает и аргументирует выдвигаемые выводы и идеи по материалу, предусмотренному РПД на момент подведения итогов ТКУ;

– свободно владеет системой специализированных понятий и терминологией, связанных с направлением подготовки (специальностью).

«НЕ АТТЕСТОВАН»

– обучающийся пропустил большую часть занятий и/ или не выполняет требования НПР при выполнении и сдаче всех видов работ, указанных в РПД на момент подведения итогов ТКУ;

– обучающийся не усвоил значительной части материала, предусмотренного РПД на момент подведения итогов ТКУ;

– испытывает трудности в практическом применении знаний;

– не может аргументировать научные положения;

– не формулирует и не обосновывает выдвигаемые выводы и обобщения по материалу, предусмотренному РПД, на момент подведения итогов ТКУ;

– не владеет системой специализированных понятий и терминологией, связанных с направлением подготовки (специальностью).

ТКУ обучающихся заочной формы обучения включает в себя, в том числе, выполнение предусмотренных контрольных работ по каждой изучаемой дисциплине (модулю) в семестре.

Контрольные работы выполняются в течение семестра и, до начала экзаменационной сессии, загружаются в ЭИОС ГУАП. Загруженные и оцененные НПР контрольные работы являются необходимым условием для допуска к прохождению промежуточной аттестации по дисциплине (модулю).

В соответствии с требованиями Положений «О текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов ГУАП, обучающихся по программы высшего образования» и «О модульно-рейтинговой системе оценки качества учебной работы студентов в ГУАП» оценки текущего контроля успеваемости влияют на итоги промежуточной аттестации.

Система оценок при проведении текущего контроля осуществляется в соответствии с руководящим документом организации РДО ГУАП. СМК 3.76 «Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов и аспирантов,

обучающихся по образовательным программам высшего образования в ГУАП» https://docs.guap.ru/guap/2020/sto_smk-3-76.pdf.

11.8. Методические указания для обучающихся по прохождению промежуточной аттестации.

Промежуточная аттестация обучающихся предусматривает оценивание промежуточных и окончательных результатов обучения по дисциплине. Она включает в себя:

- экзамен – форма оценки знаний, полученных обучающимся в процессе изучения всей дисциплины или ее части, навыков самостоятельной работы, способности применять их для решения практических задач. Экзамен, как правило, проводится в период экзаменационной сессии и завершается аттестационной оценкой «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Экзамены проводятся в устной, письменной или иной формах:

- по экзаменационным билетам, составленным из определяемого в РПД перечня вопросов к экзамену, утверждённым на заседании кафедры, и подписанным НПП экзаменатором и заведующим кафедрой;

- в тестовой форме в соответствии с перечнем вопросов к экзамену, определяемым в РПД.

При проведении экзамена в устной форме экзаменатору предоставляется право задавать обучающимся уточняющие и дополнительные вопросы.

По результатам экзамена положительная оценка («отлично», «хорошо», «удовлетворительно») заносится в ведомость и зачётную книжку. Оценка «неудовлетворительно» заносится только в ведомость. Отсутствие обучающегося на экзамене отмечается в экзаменационной ведомости словами «не явился», либо «н/я».

Повторная сдача экзамена с целью повышения положительной оценки не допускается.

Система оценок при проведении промежуточной аттестации осуществляется в соответствии с требованиями Положений «О текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов ГУАП, обучающихся по программы высшего образования» и «О модульно-рейтинговой системе оценки качества учебной работы студентов в ГУАП».

Для подготовки к данным видам работы студенту необходимо использовать следующие формы работы:

- ознакомление с примерным перечнем вопросов к экзамену.
- изучение и конспектирование учебной, научной, в том числе монографической литературы в жилищной сфере;
- анализ нормативно-правовых актов;
- анализ материалов судебной практики.

Необходимо иметь в виду, что нормативно-правовые акты и материалы судебной практики периодически изменяются, следовательно, студентам при изучении дисциплины необходимо отслеживать все изменения и использовать только актуальную редакцию.

В течение семестра для допуска к экзамену студенту необходимо сдать не менее 50% практических работ, предоставить отчет по контрольной работе, выполнить тестирования в среде LMS не ниже оценки «удовлетворительно». В случае невыполнении вышеизложенного, студент, при успешном прохождении промежуточной аттестации в форме экзамена, не может получить аттестационную оценку выше «хорошо».

Оценка формируется в соответствии с критериями, приведенными в таблице 14.

Система оценок при проведении промежуточной аттестации осуществляется в соответствии с руководящим документом организации РДО ГУАП. СМК 3.76 «Положение о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов и

аспирантов, обучающихся по образовательным программам высшего образования в
ГУАП» https://docs.guap.ru/guap/2020/sto_smk-3-76.pdf.

Лист внесения изменений в рабочую программу дисциплины

Дата внесения изменений и дополнений. Подпись внесшего изменения	Содержание изменений и дополнений	Дата и № протокола заседания кафедры	Подпись зав. кафедрой