

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
Ивангородский гуманитарно-технический институт (филиал)
федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего
образования
«Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического
приборостроения»

Кафедра № 1

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель образовательной программы

к.ю.н., доц.

(должность, уч. степень, звание)

А. А. Бояр

(инициалы, фамилия)



(подпись)

«20» февраля 2025 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Правовое обеспечение риелтерской деятельности»
(Наименование дисциплины)

Код направления подготовки	40.03.01
Наименование направления подготовки	Юриспруденция
Наименование направленности	Общая направленность
Форма обучения	заочная
Год приема	2025

Лист согласования рабочей программы дисциплины

Программу составил (а)

Д.ю.н., к.э.н., проф.
(должность, уч. степень, звание)

10.02.2025
(подпись, дата)

В. М. Чибинёв
(инициалы, фамилия)

Программа одобрена на заседании кафедры № 1
«10» февраля 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой № 1

Д.ю.н., к.э.н., проф.
(уч. степень, звание)

10.02.2025
(подпись, дата)

В. М. Чибинёв
(инициалы, фамилия)

Заместитель директора института по методической работе

Зам. директора
(уч. степень, звание)

10.02.2025
(подпись, дата)

Н. В. Шустер
(инициалы, фамилия)

Аннотация

Дисциплина «Правовое обеспечение риэлтерской деятельности» входит в образовательную программу высшего образования – программу бакалавриата по направлению подготовки/ специальности 40.03.01 «Юриспруденция» направленности «Общая направленность». Дисциплина реализуется кафедрой «№1».

Дисциплина нацелена на формирование у выпускника следующих компетенций:

ПК-2 «Способность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права»

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с юридическим обеспечением риэлтерской деятельности, правовым статусом агентств и агентов по недвижимости, особенностями заключения сделок с недвижимостью с участием агента.

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

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 «Правовое обеспечение риелторской деятельности» является формирование у студентов научно-обоснованных взглядов и представлений о содержании и проблематике юридического обеспечения риелторской деятельности, имеющем определенную специфику: круг субъектов, объектный состав, особенности реализации.

В области воспитания личности целью подготовки по данной дисциплине является формирование социально-личностных и общекультурных компетенций, например, таких качеств, как целеустремленность, организованность, ответственность.

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-2 Способность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права	ПК-2.3.1 знать положения внутригосударственного отраслевого и международного законодательства, принципы и способы обеспечения соблюдения законов субъектами права, методы правового мониторинга и контроля деятельности субъектов права, порядок представления интересов в суде ПК-2.У.1 уметь анализировать содержание нормативно-правовых актов и результаты правоприменительной и судебной практики, оценивать действия субъектов права и иные факты, с позиции действующего законодательства ПК-2.В.1 владеть необходимыми способами, обеспечивающими соблюдение законодательства субъектами права, навыком правового мониторинга, юридической терминологией и навыками применения соответствующих правовых норм при оценке деятельности субъектов права в том числе при представлении интересов в суде

2. Место дисциплины в структуре ОП

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

- «Правозащитная деятельность и права человека»,
- «Нотариат и адвокатура»,
- Юридическая психология

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
		№7
1	2	3
Общая трудоемкость дисциплины, ЗЕ/ (час)	4/ 144	4/ 144
Из них часов практической подготовки	8	8
Аудиторные занятия, всего час.	16	16
в том числе:		
лекции (Л), (час)	8	8
практические/семинарские занятия (ПЗ), (час)	8	8
лабораторные работы (ЛР), (час)		
курсовой проект (работа) (КП, КР), (час)	*	*
экзамен, (час)	9	9
Самостоятельная работа, всего (час)	119	119
Вид промежуточной аттестации: зачет, дифф. зачет, экзамен (Зачет, Дифф. зач, Экз.**)	Экз.	Экз.

Примечание: ** кандидатский экзамен

* - часы , не входящие в аудиторную нагрузку

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 7					
Раздел 1. Теоретико-правовые основы риелторской деятельности. Тема 1.1. Правовой статус субъектов риелторской деятельности Тема 2.1 Понятие и содержание права на недвижимость	3	3			50
Раздел 2. Раздел 2. Практика правоприменения в риелторской деятельности. Тема 2.1 Сделки с недвижимостью Тема 2.2 Государственная регистрация сделок с недвижимостью Тема 2.3 Особенности сделки купли-продажи недвижимости. Тема 2.4 Особенности сделки аренды недвижимости. Тема 2.5 Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью.	5	5			69
Выполнение курсовой работы				0	

Итого в семестре:	8	8			119
Итого	8	8	0	0	119

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
1	<p>Раздел 1. Теоретико-правовые основы риелторской деятельности.</p> <p>Тема 1.1. Правовой статус субъектов риелторской деятельности.</p> <p>Понятие и содержание правоотношения в сфере сделок с недвижимостью. Субъекты вещных прав. Понятие риелторской деятельности. Субъекты риелторской деятельности. Агенты и риелторские агентства. Представительство в сделках с недвижимостью. Саморегулирование риелторской деятельности. СРО риелторов, их права, обязанности. Надзор и контроль в риелторской деятельности. Цифровые средства, используемые в риелторской деятельности. Кодекс этики риелтора. Деловая репутация риелтора. Договор об оказании риелторской услуги. Права и обязанности риелтора. Ответственность риелтора. Обязанность и права потребителя риелторских услуг. CRM для риелторов. YUcrm. Intrum. Plektan. HomeCRM.</p> <p>Тема 2.1 Понятие и содержание права на недвижимость</p> <p>Право собственности и иные вещные права. Объекты вещных прав и предметы сделок с недвижимостью.</p> <p>Недвижимое имущество: понятие и классификация.</p> <p>Ограничения права собственности на недвижимое имущество.</p>
	<p>Раздел 2. Практика правоприменения в риелторской деятельности.</p> <p>Тема 2.1 Сделки с недвижимостью.</p> <p>Понятие, содержание и особенности сделок с объектами недвижимости. Виды сделок с недвижимостью. Формы сделок с недвижимостью. Условия действительности сделок с недвижимостью.</p> <p>Тема 2.2 Государственная регистрация сделок с недвижимостью.</p> <p>Нормативно-правовые основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Понятие и принципы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. Основания для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое</p>

	<p>имущество. Документы, предоставляемые для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Требования к бумажным и электронным документам. Порядок осуществления государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. Государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Электронные ресурсы Росреестра.</p> <p>Тема 2.3 Особенности сделки купли-продажи недвижимости. Этапы совершения сделки купли-продажи объекта недвижимости. Договор купли-продажи недвижимости: содержание и ответственность сторон.</p> <p>Тема 2.4 Особенности сделки аренды недвижимости. Понятие договора аренды. Особенности содержания и заключения договора аренды недвижимости. Права, обязанности и ответственность сторон.</p> <p>Тема 2.5 Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью.</p> <p>Рента и ее виды и особенности совершения. Ипотека: понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки. Наследование (по закону и по завещанию). Понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки. Завещание и требования к его составлению. Дарение: понятие, характеристика, юридическое и экономическое содержание сделки. Приватизация недвижимости: понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки. Обмен и мена. Договор счета эскроу. Лизинг недвижимости</p>
--	--

Примечание: лекционные занятия по темам 1.2 и 2.3 проводятся в интерактивной форме (управляемая дискуссия, беседа).

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, (час)	№ раздела дисциплины
Семестр 7					
	Тема 1.1. Правовой статус субъектов риелторской деятельности	Цель занятий: изучить цифровые средства, используемые в риелторской деятельности овладеть навыком выбора и использования цифровых средств общения для взаимодействия. Форма занятий: Решение задач Вопросы к занятию: Определите какие цифровые средства могут использоваться	2	2	1

		в риелторской деятельности.			
	Тема 1.2 Понятие и содержание права на недвижимость	Цель занятий: изучить требования законодательства к сделкам с недвижимостью, выработать умение осуществлять правовую идентификацию объектов сделки. Форма занятий: Устный опрос, решение задач. Вопросы к занятию: Назовите отрасли, регулирующие сделки с недвижимостью. Охарактеризуйте содержание права собственности на недвижимые объекты. Назовите виды недвижимости. Исходя из условия задачи определите вид объекта сделки, охарактеризуйте его.	2	2	1
	Тема 2.1 Сделки с недвижимостью	Цель занятий: изучить требования законодательства к сделкам с недвижимостью, выработать умение осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами недвижимости Форма занятий: решение задач. Вопросы к занятию: Исходя из условия задачи определите вид объекта сделки, назовите документы, необходимые для совершения сделки, сформулируйте этапы подготовки сделки. Определите правовые основы участия риелтора в сделке.	2	2	2
	Тема 2.2 Государственная регистрация сделок с недвижимостью	Цель занятий: овладеть умением осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде, контролировать деятельность работников агентства недвижимости. Форма занятий: Решение задач. Вопросы к занятию: Назовите документы, требуемые для государственной регистрации сделки с недвижимостью. Определите этапы регистрации сделки с недвижимостью. Определите правовые основы участия риелтора в сделке. Назовите электронные ресурсы Росреестра.	2	2	2
	Тема 2.3 Особенности сделки купли-продажи недвижимости.	Цель занятий: изучить требования гражданского и арбитражного процессуального законодательства, механизмы и алгоритмы принятия решений в сфере судебной деятельности и при административной форме защиты, навыками принятия решений и совершения процессуальных действий при представлении интересов сторон сделки с недвижимостью. Форма занятий: Решение задач Вопросы к занятию: Назовите меры ответственности участников сделки с недвижимостью. Определите наиболее эффективные формы и способы защиты покупателя/продавца. Назовите	2	2	2

		возможности административной формы защиты участников сделки с недвижимостью.			
	Тема 2.4 Особенности сделки аренды недвижимости.	Цель занятий: научиться выбирать актуальные правовые средства в зависимости от вида спора и формы защиты Форма занятий: решение задач Вопросы к занятию: Определите наиболее эффективные средства и способы защиты арендодателя/арендатора. Определите правовые основы участия риелтора в сделке.	3	3	2
	Тема 2.5 Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью.	Цель занятий: овладеть техникой составления различных правовых документов. Форма занятий: Решение задач Вопросы к занятию: Определите правовые основы участия риелтора в сделке. Составьте проект договора дарения объекта недвижимости. Составьте проект иска о защите прав покупателя объекта недвижимости.	4	4	2
Всего			17	17	

Примечание: практические (семинарские) занятия по разделам 1 и 2 проводятся в интерактивной форме: решение ситуационных задач, игровое проектирование, групповые дискуссии.

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

Цель курсовой работы: Курсовая проект выполняется с целью формирования у обучающихся опыта комплексного решения конкретных задач профессиональной деятельности. Курсовой проект позволяет обучающемуся:

- знать актуальные российские и зарубежные источники информации для решения поставленных задач, принципы обобщения информации;
- уметь осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников, для решения поставленных задач;
- владеть навыками системного подхода для решения поставленных задач;
- знать основные этапы и закономерности формирования, функционирования и развития права, принципы права; правовые идеи, взгляды, представления, институализирующиеся в правовом сознании и юридическом мировоззрении человека;
- уметь анализировать закономерности формирования, функционирования и развития права; использовать и применять методы, способы, средства познания правовых

явлений и процессов для мониторинга, анализа, оценки и прогнозирования развития правовой действительности;

- владеть навыками выражения совокупности взглядов и идей, демонстрирующих отношение к праву, законности и правосудию; основанных на представлениях о том, что является правомерным и неправомерным;

- знать понятие, структуру и функции правосознания как формы общественного сознания, а также сущность правового мышления и правовой культуры; положения должностных инструкций и основных направлений профессиональной деятельности юриста;

- уметь использовать юридические знания для анализа социально-значимых проблем и процессов, с целью выбора правильной модели поведения для правильного решения профессиональных задач; применять методы критики и анализа в процессе формирования развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры;

- владеть навыками оценки своих поступков и поступков окружающих с точки зрения норм этики и морали; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина; навыками грамотного поведения на службе и вне ее, культурой общения; навыками правовой культуры и правового мышления;

- знать основы и специфику российского законодательства; правила и принципы юридической деятельности; особенности юридической деятельности на основе соблюдения принципа законности; механизмы и алгоритмы принятия решений в сфере юридической деятельности;

- уметь выбирать актуальные правовые средства в зависимости от вида юридической деятельности; самостоятельно принимать решения и обеспечивать их реализацию в строгом соответствии с российским законодательством, в том числе при представлении интересов в суде;

- владеть приемами выбора правового предписания в зависимости от вида юридической деятельности; навыками принятия самостоятельных решений и совершения юридических действий в точном соответствии с законодательством Российской Федерации или судебным актом.

Часов практической подготовки: 10

Примерные темы заданий на курсовую работу приведены в разделе 10 РПД.

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 7, час
1	2	3
Изучение теоретического материала дисциплины (ТО)	10	10
Курсовое проектирование (КП, КР)	10	10
Расчетно-графические задания (РГЗ)		
Выполнение реферата (Р)		
Подготовка к текущему контролю успеваемости (ТКУ)	10	10
Домашнее задание (ДЗ)		
Контрольные работы заочников (КРЗ)		
Подготовка к промежуточной	27	27

аттестации (ПА)		
	Всего:	57
		57

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)
https://znanium.com/catalog/product/1840093	Гончарова, В. А. Защита прав и охраняемых законом интересов участников недействительной сделки в гражданском праве России : монография / В. А. Гончарова. - Москва : Юстицинформ, 2021. - 248 с. - ISBN 978-5-7205-1697-0. - Текст : электронный.	
https://znanium.com/catalog/document?id=368419	Оценка имущества: материальные и нематериальные активы, бизнес: учебное пособие / И.Г. Кукукина, М.В. Мошкарина. - 2-е изд., доп. - Москва : ИНФРА-М, 2021. - 190 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-014978-3. - Текст : электронный.	
https://znanium.com/catalog/document?id=358090	Теоретические основы кадастра: учебное пособие / В.А. Свитин. - Минск : Новое знание ; Москва : ИНФРА-М, 2020. - 256 с. - (Высшее	

	образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-009975-0. - Текст : электронный.	
https://znanium.com/catalog/document?id=420626	Гражданский процесс: учебник для студентов высших юридических учебных заведений / И.В. Решетникова, Ярков В.В под ред. В.В. Яркова, - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Норма, 2023. - 272 с. ISBN 978-5-00156- 145-3. - Текст : электронный.	
https://znanium.com/catalog/document?id=364525	Дровалева Л.С. Информационные технологии в юридической деятельности Издательство: Российский государственный университет правосудия Год издания: 2020 Кол-во страниц: 152 Вид издания: Учебное пособие Уровень образования: ВО - Бакалавриат	
URL: https://znanium.com/catalog/product/1215823	Решетникова, И. В. Гражданский процесс: учебник / И. В. Решетникова, В. В. Ярков. — 2-е изд., перераб. — Москва: Норма: ИНФРА-М, 2021. — 272 с. — (Ab ovo). - ISBN 978-5-00156-145-3. - Текст: электронный. -	
- URL: https://znanium.com/catalog/product/1066009 (дата	Карпычев, М. В. Гражданское право : учебник : в 2 томах. Том 1 / под общ. ред. М. В. Карпычева, А. М. Хужина. — Москва : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2020. — 400 с. — (Высшее образование). - ISBN 978-5-8199-0857-0. -	

	Текст : электронный.	
URL: https://znanium.com/catalog/product/1039967	Эриашвили, Н. Д. Гражданское право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / Н.Д. Эриашвили [и др.] ; под ред. А.Н. Кузбагарова, В.Н. Ткачёва. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 767 с. - ISBN 978-5-238-03169-9. - Текст : электронный. - е.	
URL: https://znanium.com/catalog/product/1079846 .	Гражданское право. Общая часть : учебник / Е. С. Болтанова, Н. В. Багрова, Т. Ю. Баришпольская [и др.]. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2020. - 609 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-016061-0. - Текст : электронный. -	
URL: https://znanium.com/catalog/product/1039296	Романова, Е. Н. Гражданское право. Особенная часть : учебник / О. В. Шаповал, Е. Н. Романова. - Москва : РИОР : ИНФРА-М, 2020. - 193 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-369-01786-9. - Текст : электронный. -	
URL: https://znanium.com/catalog/product/1088249	Решетникова, И. В. Арбитражный процесс: учебник / И. В. Решетникова, М. А. Куликова, Е. А. Царегородцева. — 3-е изд., пересмотр. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2020. — 368 с. — (Краткие учебные курсы юридических наук). - ISBN 978-5-00156-070-8. - Текст : электронный.	
https://znanium.com/catalog/document?id=368419	Кукукина И.Г.	

	<p>Мошкарина М.В. Оценка имущества: материальные и нематериальные активы, бизнес. Издательство: <u>Инфра-М</u> Год издания: 2021 Кол-во страниц: 190 Вид издания: Учебное пособие Уровень образования: ВО - Бакалавриат</p>	
<p>https://znanium.com/catalog/document?id=358090</p>	<p>Свитин В.А. Теоретические основы кадастра Издательство: <u>Инфра-М</u> Год издания: 2020, Кол-во страниц: 256 Вид издания: Учебное пособие Уровень образования: ВО - Бакалавриат</p>	
<p>https://znanium.com/catalog/document?id=369623</p>	<p>Крашенинников П.В. Жилищное право. Издательство: <u>Статут</u> Год издания: 2020, Кол-во страниц: 432 Вид издания: Учебное пособие Уровень образования: ВО - Бакалавриат</p>	

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"
www.scopus.com	Реферативная база данных Scopus на платформе SciVerse® компании Elsevier

http://www.mon.gov.ru	Сайт Министерства образования и науки РФ
http://www.edu.ru	Российский образовательный портал
http://www.rosreestr.gov.ru	Сайт службы государственной регистрации, кадастра и картографии
http://www.supcourt.ru	Сайт Верховного Суда РФ

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

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	Реферативная база данных Scopus на платформе SciVerse® компании Elsevier www.scopus.com
5	ЭБС ZNANIUM ЭБС "Znanium" электронно-библиотечная система издательства "ИНФРА-М" http://znanium.com/
6	ЭБС издательства ЛАНЬ ЭБС "Лань" электронно-библиотечная система издательства "Лань". http://e.lanbook.com/
7	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	Фонд аудиторий ИФ ГУАП для проведения лекционных и практических (семинарских) занятий	

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; Задачи; Тесты.
Выполнение курсовой работы	Экспертная оценка на основе требований к содержанию курсовой работы по дисциплине.

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 5-балльная шкала	Характеристика сформированных компетенций
«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;

Оценка компетенции	Характеристика сформированных компетенций
5-балльная шкала	
	– частично владеет системой специализированных понятий.
«неудовлетворительно» «не зачтено»	– 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
	<p>Дайте определение правоотношения в сфере сделок с недвижимостью.</p> <p>Дайте определение понятия субъекты вещных прав.</p> <p>Дайте определение понятия риелторской деятельности.</p> <p>Дайте определение понятия субъекты риелторской деятельности.</p> <p>Дайте определения понятий агенты и риелторские агентства.</p> <p>Дайте определение понятия представительство в сделках с недвижимостью.</p> <p>Дайте определение понятия саморегулирование риелторской деятельности.</p> <p>Дайте определение понятия СРО риелторов, их права, обязанности.</p> <p>Дайте определение понятия права на недвижимость</p> <p>Дайте определение понятия право собственности и иные вещные права.</p> <p>Дайте определение понятия недвижимое имущество.</p> <p>Назовите ограничения права собственности на недвижимое имущество.</p> <p>Дайте определение понятия сделок с объектами недвижимости.</p> <p>Назовите виды сделок с недвижимостью.</p> <p>Дайте определение договора аренды недвижимости.</p> <p>Особенности содержания и заключения договора аренды недвижимости.</p> <p>Права, обязанности и ответственность сторон договора аренды недвижимости.</p> <p>Дайте определение понятия ренты, назовите ее виды</p> <p>Дайте определение понятия ипотека</p> <p>Сформулируйте понятие юридических фактов в сфере риелторской деятельности.</p> <p>Назовите виды юридических фактов в сфере риелторской</p>	ПК-2.3.1

	<p>деятельности. Назовите принципы права, регулирующие деятельность риелтора. Сформулируйте принципы деятельности риелтора. Определите понятие и содержание правоотношения в сфере сделок с недвижимостью. Перечислите субъекты вещных прав. Определите понятие сделок с недвижимостью. Перечислите субъекты сделок с недвижимостью. Определите особенности риелторских агентств. Сформулируйте права, обязанности и ответственность сторон договора аренды недвижимости. Социальное взаимодействие участников сделки. Дайте определение рента и ее видов, особенности совершения. Сформулируйте понятие ипотека.</p>	
	<p>Раскройте содержание понятий надзор и контроль в риелторской деятельности. Охарактеризуйте Кодекс этики риелтора. Раскройте содержание договора об оказании риелторской услуги. Раскройте содержание прав и обязанностей риелтора. Раскройте содержание ответственности риелтора. Раскройте содержание обязанностей и прав потребителя риелторских услуг. Назовите меры ответственности участников сделки с недвижимостью. Определите наиболее эффективные формы и способы защиты покупателя/продавца. Назовите возможности административной формы защиты участников сделки с недвижимостью. Охарактеризуйте представительство в сделках с недвижимостью. Охарактеризуйте представительство в процессе защиты участников сделок с недвижимостью. Охарактеризуйте судебную форму защиты субъектов сделки с недвижимостью. Охарактеризуйте административную форму защиты субъектов сделки с недвижимостью. Раскройте способы защиты прав субъектов сделки с недвижимостью. Охарактеризуйте арбитражно-процессуальное законодательство о спорах с недвижимостью. Составьте проект договора дарения объекта недвижимости. Петров заключил с ЗАО «Инвестстрой» договор долевого участия в строительстве жилого дома в г. Томске. Сразу после заключения договора Петров передал ЗАО «Инвестстрой» всю денежную сумму, причитавшуюся с него по договору. В связи с выездом из г. Томска Петров уступил право</p>	<p>ПК-2.У.1</p>

	<p>требования передачи квартиры по договору долевого участия в строительстве жилого дома Смирновой. Договор уступки права требования прошел государственную регистрацию в установленном порядке.</p> <p>За уступленное право Смирнова уплатила Петрову сумму, на 20% превышающую переданную Петровым ЗАО «Инвестстрой».</p> <p>После окончания строительства ЗАО «Инвестстрой» отказалось передать Смирновой квартиру в построенном доме.</p> <p>Решите спор. Обоснуйте свой ответ нормами права, регулируемыми спорные отношения.</p> <p>Составьте проект иска о защите прав покупателя объекта недвижимости.</p> <p>В ходе переговоров о совершении сделки купли-продажи квартиры представитель покупателя допустил некорректные высказывания, оскорбляющие продавца. Оцените действия представителя покупателя с точки зрения правосознания, правового мышления и правовой культуры юриста.</p>	
	<p>Формы сделок с недвижимостью.</p> <p>Сформулируйте условия действительности сделок с недвижимостью.</p> <p>Сформулируйте алгоритм государственной регистрации сделок с недвижимостью.</p> <p>Сформулируйте нормативно-правовые основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>Сформулируйте основания для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>Перечислите документы, предоставляемые для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.</p> <p>Перечислите требования к бумажным и электронным документам.</p> <p>Сформулируйте алгоритм осуществления государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>Сформулируйте алгоритм совершения сделки купли-продажи объекта недвижимости.</p> <p>Сформулируйте условия Договора купли-продажи недвижимости.</p> <p>Сформулируйте особенности сделки аренды недвижимости.</p> <p>Составьте проект договора дарения объекта недвижимости.</p> <p>Петров заключил с ЗАО «Инвестстрой» договор долевого участия в строительстве жилого дома в г. Томске. Сразу после заключения договора Петров передал ЗАО «Инвестстрой» всю денежную сумму, причитающуюся с него по договору.</p>	ПК-2.В.1

	<p>В связи с выездом из г. Томска Петров уступил право требования передачи квартиры по договору долевого участия в строительстве жилого дома Смирновой. Договор уступки права требования прошел государственную регистрацию в установленном порядке.</p> <p>За уступленное право Смирнова уплатила Петрову сумму, на 20% превышающую переданную Петровым ЗАО «Инвестстрой».</p> <p>После окончания строительства ЗАО «Инвестстрой» отказалось передать Смирновой квартиру в построенном доме.</p> <p>Решите спор. Обоснуйте свой ответ нормами права, регулирующими спорные отношения.</p> <p>Составьте проект иска о защите прав покупателя объекта недвижимости.</p>	
--	--	--

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
1	Субъекты вещных прав и сделок с недвижимостью.
2	Представление интересов субъектов вещных прав
3	Недвижимое имущество как объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью.
4	Особенности негаторных и виндикационных исков.
5	Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью.
6	Понятие представительства, виды представительства в сделках с недвижимостью.
7	Судебные споры по сделкам с недвижимостью.
8	Профессиональная ответственность участников рынка недвижимости.
9	Правонарушения в сфере оборота недвижимости.
10	Особенности и виды сделки ренты.
11	Ипотека в Российской Федерации.
12	Наследование недвижимости по закону и по завещанию
13	Приватизация в Российской Федерации.
14	Лизинг недвижимости: анализ российской практики.
15	Саморегулирование риелторской деятельности
16	Надзор и контроль в риелторской деятельности
17	Институт государственной регистрации сделок с недвижимостью
18	Институт защиты прав участников сделки с недвижимостью
19	Земельный участок как предмет сделки с недвижимостью
20	Купля-продажа предприятия
21	Правовой режим объектов, приравненных к недвижимым
22	Объекты незавершенного строительства как предмет сделки

23	Юридическое сопровождение сделки с недвижимостью
24	Аренда жилого помещения
25	Аренда нежилых помещений
26	Социальное взаимодействие с участниками сделки.
27	Правовая культура и механизм правосознания участников сделки с недвижимостью при социальном взаимодействии.
28	Правовой статус риелтора.
29	Правовой статус юридического лица в сфере риелторской деятельности.
30	Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости

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.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа. Определите какие права имеет арендодатель случае, если в договоре аренды недвижимости не указан срок, на который он заключен.</p> <p>а) имеет право расторгнуть договор в любое время предупредив арендатора за 1 месяц до даты расторжения; б) имеет право отказаться от договора в любое время предупредив об этом арендатора за 3 месяца до даты расторжения; в) не имеет права расторгнуть договор до тех пор, пока этого не пожелает арендатор; г) через 15 лет будет обязан передать недвижимость арендатору.</p>	ПК-2.3.1
2.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа Укажите последствия, если срок аренды в договоре не определен, то договор аренды:</p> <p>а) не действителен; б) считается заключенным на 6 месяцев; в) считается заключенным на 1 год; г) считается заключенным на неопределенный срок.</p>	ПК-2.У.1
3.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа. Определите, с какого момента возникает право собственности на жилье, приобретенное путем приватизации</p> <p>а) с момента подписания договора социального найма; б) с момента подписания договора о передачи квартиры в собственность граждан; в) с момента государственной регистрации права собственности. г) с момента заселения</p>	ПК-2.В.1
4.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа Укажите, чем удостоверяется государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество.</p>	ПК-2.3.1

	<p>а) внесением записи в Единый государственный реестр недвижимости;</p> <p>б) посредством совершения специальной регистрационной надписи на договоре;</p> <p>в) выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>г) фактическим заселением</p>	
5.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</p> <p>Определите, в каком случае агент или брокер может быть уволен из агентства недвижимости</p> <p>а) в случае нарушения стандартов работы в зависимости от вида оформления трудовых отношений с агентством;</p> <p>б) в случаях, предусмотренных Трудовым кодексом РФ;</p> <p>в) на усмотрение службы персонала и администрации конкретного агентства недвижимости.</p> <p>г) в случае экономически неэффективных результатов работы</p>	ПК-2.У.1
6.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</p> <p>Определите, когда риелтор обязан сообщить клиенту о принципах работы компании, сумме и порядке оплаты комиссионного вознаграждения</p> <p>а) при первых переговорах с клиентом по телефону или в офисе;</p> <p>б) до подписания договора на оказание риелторских услуг с клиентом;</p> <p>в) при получении одобрения клиента по подобранному варианту объекта недвижимости.</p> <p>г) после подписания договора на оказание риелторских услуг с клиентом;</p>	ПК-2.В.1
7.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</p> <p>Определите признаки недвижимости как объекта инвестиций:</p> <p>а) недвижимость неподвижна ее невозможно перемещать без нанесения объекту ущерба;</p> <p>б) существует прочная физическая и юридическая связь с землей;</p> <p>в) каждая единица недвижимости по своим физическим характеристикам и с точки зрения инвестиционной привлекательности неповторима;</p> <p>г) все вышеперечисленные признаки.</p>	ПК-2.З.1
8.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа</p> <p>Определите, требуется ли согласие клиента на обработку и распространение его персональных данных при подписании договора на оказание риелторских услуг</p> <p>а) да, всегда</p> <p>б) нет, никогда</p> <p>в) по решению руководителя компании.</p> <p>г) по согласию сторон</p>	ПК-2.У.1
9.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов.</p> <p>Определите, с кем агент имеет право заключить эксклюзивный</p>	ПК-2.В.1

	<p>договор (партнерское соглашение) на продажу Объекта недвижимости</p> <p>а) с одним из собственников Объекта недвижимости, при согласии всех остальных сособственников Объекта недвижимости;</p> <p>б) со всеми собственниками Объекта недвижимости, либо с их полномочными представителями;</p> <p>в) с собственником Объекта недвижимости, либо его супругой (ом).</p> <p>г) по согласию сторон</p>	
10.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите имеет ли силу договор купли-продажи недвижимости, если не указана сторонами цена продаваемого объекта.</p> <p>а) да, в этом случае применяется цена за аналогичный товар;</p> <p>б) нет, договор считается не заключенным;</p> <p>в) нет, договор считается не действительным</p> <p>г) да, договор считается оспоримым.</p>	ПК-2.3.1
11.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите, когда сделка с недвижимым имуществом подлежит обязательному контролю:</p> <p>а) сумма, на которую она совершается, равна или превышает 3000000 руб., либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 3000000 руб., или превышает ее;</p> <p>б) сумма, на которую она совершается, равна или превышает 600000 руб., либо равна сумме в иностранной валюте, эквивалентной 600000 руб., или превышает ее;</p> <p>в) она совершается, путем оплаты ценными бумагами на сумму от 600000 до 3000000 руб.</p> <p>г) она совершается, путем оплаты материнским капиталом</p>	ПК-2.У.1
12.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. 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.В.1
13.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов. Определите основания для снятия лица с регистрационного учета:</p> <p>а) выезд на постоянное проживание в другую местность;</p> <p>б) выявления факта фиктивной регистрации гражданина по месту жительства в жилом помещении, в котором этот гражданин зарегистрирован;</p> <p>в) выявление в документах сведений, не соответствующих действительности;</p> <p>г) выселения из занимаемого жилого помещения или признания утратившим право пользования жилым помещением - на основании вступившего в законную силу решения суда.</p>	

14.	<p>Прочитайте текст и выберите один правильный ответ. Определите кем могут быть изданы акты жилищного законодательства:</p> <p>а) только органами власти субъектов РФ; б) органами власти РФ и субъектов РФ; в) только органами местного самоуправления; г) только органами власти РФ.</p>			
15.	<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>			
16.	<p>Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа. Найдите верное определение риелторской деятельности.</p> <p>а) осуществление юридическими лицами или частными предпринимателями подбора выгодных вариантов, оказание информационной поддержки. б) осуществление юридическими лицами или частными предпринимателями операций с недвижимым имуществом на первичном и вторичном рынках на основе договора с заинтересованными лицами в) осуществление юридическими лицами внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о праве на объект недвижимости. г) осуществление юридическими лицами или частными предпринимателями процесса передачи государственной или муниципальной собственности в собственность граждан бесплатно или по определенной цене.</p>	ПК-2.3.1		
17.	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов. Определите объекты, относящиеся к недвижимости.</p> <p>а) земельный участок б) квартира в) объект незавершенного строительства г) объект некапитального строительства</p>	ПК-2.У.1		
18.	<p>Прочитайте текст и установите соответствие. Исходя из проектов законов о риелторской деятельности к каждой позиции, данной в левом столбце, подберите соответствующую позицию в правом столбце</p> <table border="1" data-bbox="347 1850 1209 2067"> <tr> <td data-bbox="347 1850 786 2067">Риелторская организация</td> <td data-bbox="794 1850 1209 2067">юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение обратиться за оказанием риелторских услуг либо которому риелторская организация</td> </tr> </table>	Риелторская организация	юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение обратиться за оказанием риелторских услуг либо которому риелторская организация	ПК-2.У.1
Риелторская организация	юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение обратиться за оказанием риелторских услуг либо которому риелторская организация			

		оказывает риелторские услуги						
	Риелтор	работник риелторской организации, не имеющий свидетельства об аттестации или сертификации риелтора, оказывающий от имени этой риелторской организации отдельные риелторские услуги						
	Агент по операциям с недвижимостью	работник риелторской организации, имеющий свидетельство об аттестации или сертификации риелтора, выданное в установленном законодательством порядке, и оказывающий от имени этой риелторской организации все риелторские услуги;						
	Потребитель услуг риелторской организации	коммерческая организация, осуществляющая риелторскую деятельность на основании специального разрешения, выдаваемого саморегулируемой организацией						
19.	<p>Прочитайте текст и установите последовательность. В зависимости от юридической силы установите правильную последовательность нормативных правовых актов, регулирующих риелторскую деятельность.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. А – Гражданский кодекс РФ 2. Б – Постановление Правительства РФ "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу" от 28.01.2006 N 47 3. В – Конституция РФ 4. Г – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ <p>Запишите соответствующую последовательность букв слева направо.</p> <table border="1" style="width: 100%; height: 20px;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> </table>							ПК-2.В.1
20.	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</p> <p>Раскройте понятие сделок с недвижимостью, назовите их виды.</p>			ПК-2.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 1 баллом, 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 1 баллом, если допущены ошибки или ответ отсутствует – 0 баллов.»	4 тип - Задание закрытого типа на установление последовательности считается верным, если правильно указана вся последовательность цифр.
«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
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и содержание правоотношения в сфере сделок с недвижимостью. 2. Субъекты вещных прав. 3. Понятие сделок с недвижимостью. 4. Субъекты сделок с недвижимостью. 5. Агенты и риелторские агентства. 6. Правовой статус риелтерских агентств. 7. Представительство в сделках с недвижимостью.

	8. Договор об оказании риелторской услуги. 9. Права и обязанности риелтора. 10. Ответственность риелтора. 11. Обязанности и права потребителя риелторских услуг. 12. Понятие и содержание права на недвижимость. 13. Право собственности и иные вещные права. 14. Объекты вещных прав и предметы сделок с недвижимостью. 15. Недвижимое имущество: понятие и классификация. 16. Ограничения права собственности на недвижимое имущество. 17. Понятие, содержание и особенности сделок с объектами недвижимости. 18. Виды сделок с недвижимостью. 19. Формы сделок с недвижимостью. 20. Условия действительности сделок с недвижимостью. 21. Государственная регистрация сделок с недвижимостью.
--	--

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.

Лекции по дисциплине могут проводиться в интерактивной форме. Проблемная лекция (лекция-дискуссия): создание проблемной ситуации через постановку учебных проблем, выдвижение гипотез по их решению, проверка гипотез, подбор фактов для их подтверждения, формулировка выводов совместно со студентами, вопросы и задания для обратной связи. Лекция с разбором конкретных ситуаций: постановка проблемной ситуации через условие задачи выдвижение гипотез по их решению, проверка гипотез,

подбор фактов для их подтверждения, формулировка выводов совместно со студентами, вопросы и задания для обратной связи.

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. Текущий контроль степени освоения знаний студентами проверяется устным и письменным опросом.

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

Развернутая беседа - наиболее распространенная форма практических занятий. Она предполагает подготовку всех студентов по каждому вопросу плана занятия с единым для всех перечнем рекомендуемой 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. Комментированное чтение первоисточников на практических занятиях преследует цель содействовать более осмысленной и тщательной работе студентов над рекомендуемой литературой. Чаще всего оно составляет элемент обычного семинара в виде развернутой беседы и длится всего 15-20 минут. Комментированное чтение позволяет приучать студентов лучше разбираться в нормативных источниках. Комментирование может быть выделено в качестве самостоятельного пункта плана практических занятий. Для данного вида работы требуется наличие текста нормативного источника, соответствующего теме раздела. 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. Система докладов, которые готовятся студентами по заранее предложенной тематике, кроме общих целей учебного процесса преследует задачу привить студентам навыки научной, творческой работы, воспитать у них самостоятельность мышления, вкус к поиску новых идей и фактов, примеров. Целесообразно выносить на обсуждение не более 2-3 докладов продолжительностью в 12-15 минут. Иногда кроме докладчиков по инициативе преподавателя или же по желанию самих студентов назначаются содокладчики и оппоненты. Последние обычно знакомятся предварительно с текстами докладов, чтобы не повторять их содержание. Рецензирование научных публикаций имеет целью выработать у обучаемых умение применять методы и средства планирования, организации, проведения и внедрения научных исследований. Структура рецензии: краткое описание центральной проблемы статьи. (Объем – 1-3 предложения). Анализ актуальности (объем такой же, как в предыдущем пункте). Анализ плюсов и минусов каждого из разделов (статьи оцениваются в целом, с акцентом на отдельные моменты). Анализ качества работы (оформления, количественного соотношения теоретической и практической частей работы, структурированность стиля изложения, особенности использования терминологии). Заключительная часть рецензии - вывод: о практической ценности работы, для кого будет полезна и также дать рекомендацию к публикации.

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

Курсовая работа – самостоятельный труд студента, который способствует углубленному изучению пройденного материала. Цель выполняемой работы: - освоить самостоятельно материал дисциплины, которая будет изучаться в новом семестре; - получить специальные знания по выбранной теме; - получить навыки работы с нормативными правовыми актами, учебной и научной литературой. Основные задачи выполняемой работы: 1) закрепление полученных ранее теоретических знаний; 2) выработка навыков самостоятельной работы; 3) выяснение подготовленности студента к будущей практической работе; Весь процесс написания Курсовой работы можно условно разделить на следующие этапы: а) выбор темы и составление предварительного плана работы; б) сбор научной информации, изучение литературы; в) анализ составных частей проблемы, изложение темы; г) обработка материала в целом. Тема Курсовой работы выбирается студентом самостоятельно из предложенного списка тем. Подготовку Курсовой работы следует начинать с повторения соответствующего раздела учебника, учебных пособий по данной теме и конспектов лекций прочитанных ранее. Приступать к выполнению работы без изучения основных положений и понятий науки, не следует, так как в этом случае студент, как правило, плохо ориентируется в материале, не может отграничить смежные вопросы и сосредоточить внимание на основных, первостепенных проблемах рассматриваемой темы. Выбор темы Курсовой работы должен исключать совпадения с темами Курсовых работ, выполняемыми студентами в одной учебной группе. Требования к содержанию Курсовой работы В содержании Курсовой работы необходимо показать знание рекомендованной литературы по данной теме, но при этом следует правильно пользоваться первоисточниками, избегать чрезмерного цитирования. При использовании цитат необходимо указывать точные ссылки на используемый источник: указание автора (авторов), название работы, место и год издания, страницы. В процессе работы над первоисточниками целесообразно делать записи, выписки абзацев, цитат, относящихся к избранной теме. При изучении специальной юридической литературы (монографий, статей, рецензий и т.д.) важно обратить внимание на различные точки зрения авторов по исследуемому вопросу, на его приводимую аргументацию и выводы, которыми опровергаются иные концепции. Кроме рекомендованной специальной литературы, можно использовать любую дополнительную литературу, которая необходима для раскрытия темы Курсовой работы. Если в период написания Курсовой работы были приняты новые нормативно-правовые акты, относящиеся к излагаемой теме, их необходимо изучить и использовать при её выполнении. Изучение научной литературы и нормативно-правовой базы На первоначальном этапе работы необходимо, прежде всего, установить круг литературных и официально-документальных источников, относящихся к теме исследования. На этом этапе у обучаемых формируются практические навыки получения и систематизации необходимой информации, анализа теоретических концепций, законодательных и иных нормативных актов, эмпирических материалов, в той или иной степени соприкасающихся с исследуемой проблематикой. При подготовке работы следует использовать следующую научную литературу: – монографии (книги, посвященные изучению наиболее значимых для теоретико-правовой науки проблемных вопросов); – статьи в научных журналах; – статьи и сборники научных трудов; – статьи в сборниках тезисов выступлений на научных конференциях; – авторефераты и рукописи диссертаций; – аннотации монографий иностранных авторов в реферативных сборниках. Для поиска общенаучной и специальной правовой литературы следует использовать: – предметные и систематические каталоги библиотек; – библиографические указатели; – реферативные журналы; – указатели, опубликованные в журналах статей и материалов (данные указатели, как правило, помещаются в последнем номере журнала за истекший год). При выполнении Курсовой работы необходимо использовать нормативно-правовые,

правоприменительные, официальные и научные комментарии, содержащиеся как в открытой печати, так и в источниках различных министерств и ведомств (ведомственные инструкции, письма, протоколы и т. п.). Изучать нормативно-правовые и иные юридически значимые документы следует по официальным изданиям соответствующих правотворческих и правоприменительных органов. К числу таких изданий относятся: – «Собрание законодательства РФ»; – «Собрание актов Президента и Правительства РФ» (с 1993 г.); – «Ведомости Федерального Собрания РФ»; – «Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти»; – «Бюллетень Верховного Суда РФ»; По большинству тем Курсовых работ требуется изучение и обобщение практики применения законодательных и иных нормативных актов. Автору следует обратить внимание на последние изменения законодательства. Порядок выполнения Курсовой работы Общие требования по оформлению Курсовая работа излагается логически последовательно, грамотно и разборчиво. Она обязательно должна иметь титульный лист. Он содержит название высшего учебного заведения, название темы, фамилию, инициалы, учёное звание и степень научного руководителя, фамилию, инициалы автора, номер группы. На следующем листе приводится содержание Курсовой работы. Оно включает в себя: введение, название вопросов, заключение, список литературы. Введение должно быть кратким, не более 1-2 страниц. В нём необходимо отметить актуальность темы, степень ее научной разработанности, предмет исследования, цель и задачи, которые ставятся в работе. Изложение каждого вопроса необходимо начать с написания заголовка, соответствующему оглавлению, который должен отражать содержание текста. Заголовки от текста следует отделять интервалами. Каждый заголовок обязательно должен предшествовать непосредственно своему тексту.. Излагая вопрос, каждый новый смысловой абзац необходимо начать с красной строки. Закончить изложение вопроса следует выводом, итогом по содержанию данного раздела. Изложение содержания всей Курсовой работы должно быть завершено заключением, в котором необходимо дать выводы по написанию работы в целом. Страницы Курсовой работы должны иметь нумерацию (сквозную). Номер страницы ставится сверху в правом углу. На титульном листе номер страницы не ставится. Оптимальный объём Курсовой работы 25-35 страниц машинописного текста (размер шрифта 12-14) через полуторный интервал на стандартных листах формата А-4, поля: верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм, левое – 30мм, правое – 15 мм. В тексте Курсовой работы не допускается произвольное сокращение слов (кроме общепринятых). Ссылки на источники. Исползованные в работе цифровые данные, выводы, мысли других авторов и цитаты обязательно должны сопровождаться ссылкой на источник. Ссылка - это совокупность библиографических сведений о цитируемом, рассматриваемом или упоминаемом в тексте документа другого документа. Для Курсовой работы рекомендуются библиографические ссылки: подстрочные, вынесенные из текста вниз полосы документа (в сноску) с постраничной нумерацией сносок (допускается также сквозная нумерация по всей курсовой работе). Сноски обозначаются арабскими цифрами. Повторную ссылку на один и тот же документ (группу документов) или его часть приводят в сокращенной форме при условии, что все необходимые для идентификации и поиска этого документа библиографические сведения указаны в первичной ссылке на него. В повторной ссылке указывают элементы, позволяющие идентифицировать документ, а также элементы, отличающиеся от сведений в первичной ссылке. В повторной ссылке, содержащей запись на документ, созданный одним, двумя или тремя авторами, приводят заголовок, основное заглавие и соответствующие страницы. В повторной ссылке, содержащей запись на документ, созданный четырьмя и более авторами, или на документ, в котором авторы не указаны, приводят основное заглавие и страницы. Список использованной литературы Вопросам оформления списка источников литературы, прилагаемого к курсовой работе, следует уделять серьезное внимание. Список использованной литературы показывает источниковедческую базу исследования, отражает работу автора по сбору и анализу теоретических и нормативно-правовых

источников по теме научного исследования, указывает, какие сведения были заимствованы из других публикаций. Библиографические списки содержат библиографическое описание использованных источников и помещаются в конце работы под наименованием «Список использованной литературы». В конце Курсовой работы приводится полный библиографический перечень использованных нормативно-правовых актов и специальной литературы. Данный список условно можно подразделить на следующие части: 1. Нормативно-правовые акты (даются по их юридической силе). 2. Учебники, учебные пособия. 3. Монографии, учебные, учебно-практические пособия. 4. Периодическая печать. Библиографическое описание источника включает в себя следующие обязательные основные сведения: - фамилия автора и его инициалы; - заглавие; - выходные данные: место издания, издательство, год издания; - количество страниц. Описание книг должно производиться следующим образом. Книги одного, двух или трех авторов описываются под фамилией первого автора; при двух и трех авторах они указываются после заглавия через косую черту. Книги, в которых не указан автор, указываются под заглавием (названием) книги. За косой чертой пишется фамилия редактора, составителя или другого ответственного лица. При описании статей из журналов указываются автор статьи, ее название, за двумя косыми чертами указывают название журнала, в котором она опубликована, год, номер, страницы, на которых помещена статья. Статьи одного, двух или трех авторов описываются под фамилией первого автора; авторы, если их больше одного, указываются после заглавия через косую черту. Статья четырех и более авторов описывается под заглавием (названием) статьи, однако после заглавия через косую черту указывается фамилия одного автора и добавляется [и др.]. При описании статей из газет указываются фамилия и инициалы автора, название статьи, фамилия автора указывается после заглавия через косую черту, а затем за двумя косыми чертами - название газеты, год, дата. Если газета имеет более 8 страниц, необходимо указать номер и страницы. При описании статьи из сборника указываются автор статьи, ее название, после заглавия через косую черту указывается автор, затем после двух косых черт дается библиографическое описание книги, в которой статья опубликована, и указываются страницы, на которых размещена описываемая статья. Указывая использованный закон, в начале дается наименование этого закона, затем называется его вид, приводятся дата и номер, далее за двумя косыми чертами отмечается место официального. В подзаконных актах в качестве первого элемента приводят заголовок, содержащий наименование официального учреждения (организации). Далее приводятся название нормативно-правового акта, его вид, дата, номер, за двумя косыми чертами - место официального опубликования. Описание актов судебных органов производится в следующем порядке: называется Российская Федерация или субъект федерации; указывается наименование суда, название акта, дата его принятия и номер, за двумя косыми чертами - место официального опубликования. Нормативно-правовые акты одного вида и постановления судебных органов располагаются в хронологической последовательности, начиная от принятых ранее; книги и статьи приводятся в алфавитном порядке по фамилии авторов или по заглавию книги (статьи), исходя из правил описания источника. Список использованной литературы нумеруется от первого до последнего названия источника. Подзаголовки к отдельным видам литературных источников не делаются. Как правило, список использованной литературы должен содержать не менее 18 наименований, без учета нормативных актов. Основные источники должны быть опубликованы в течение 5 последних лет.

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 курсовых и контрольных работ заочников.

Контрольная работа – самостоятельный труд студента, который способствует углубленному изучению пройденного материала. Цель выполняемой работы: - освоить самостоятельно материал дисциплины, которая будет изучаться в новом семестре; - получить специальные знания по выбранной теме; - получить навыки работы с нормативными правовыми актами, учебной и научной литературой. Основные задачи выполняемой работы: 1) закрепление полученных ранее теоретических знаний; 2) выработка навыков самостоятельной работы; 3) выяснение подготовленности студента к будущей практической работе; Весь процесс написания контрольной работы можно условно разделить на следующие этапы: а) выбор темы и составление предварительного плана работы; б) сбор научной информации, изучение литературы; в) анализ составных частей проблемы, изложение темы; г) обработка материала в целом. Тема контрольной работы выбирается студентом самостоятельно из предложенного списка тем. Подготовку контрольной работы следует начинать с повторения соответствующего раздела учебника, учебных пособий по данной теме и конспектов лекций прочитанных ранее. Приступать к выполнению работы без изучения основных положений и понятий науки, не следует, так как в этом случае студент, как правило, плохо ориентируется в материале, не может отграничить смежные вопросы и сосредоточить внимание на основных, первостепенных проблемах рассматриваемой темы. Выбор темы контрольной работы должен исключать совпадения с темами контрольных работ, выполняемыми студентами в одной учебной группе. Оптимальный объём контрольной работы 10-15 страниц машинописного текста (размер шрифта 12-14) через полуторный интервал на стандартных листах формата А-4, поля: верхнее – 20 мм, нижнее – 20 мм, левое – 30мм, правое – 15 мм. Требования к содержанию и оформлению контрольной работы аналогичны требованиям к курсовой работе, изложенным в п.11.5 настоящих методических рекомендаций.

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 устного и/или письменного опроса по темам занятий, оценивания активности обучающихся при проведении занятий в интерактивной форме. Оценка выставляется в форме зачета/незачета или по пятибалльной системе. Примерные контрольные точки ТКУ: в течении сессии для заочной формы обучения.

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.

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».

Экзамен может проводиться в устной или письменной формах. При проведении экзамена в устной форме студентам предлагаются билеты с вопросами курса. При проведении экзамена в письменной форме студентам будут предложены билеты.

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; -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 их актуальную редакцию.

Оценка успеваемости 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».

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