

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.
(должность, уч. степень, звание)

А.А. Боер
(инициалы, фамилия)

(подпись)
«25» февраля 2026 г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

«Сделки с недвижимостью»
(Наименование дисциплины)

Код направления подготовки/ специальности	40.03.01
Наименование направления подготовки/ специальности	Юриспруденция
Наименование направленности/ специализации	Общая направленность
Форма обучения	заочная
Год приема	2026

Лист согласования рабочей программы дисциплины

Программу составил (а)

доц., К.Ю.Н., доц. 25.02.2026 Н.А. Корсикова
(должность, уч. степень, звание) (подпись, дата) (инициалы, фамилия)

Программа одобрена на заседании кафедры № 85

«25» февраля 2026 г., протокол № 7

Заведующий кафедрой № 85

К.Ю.Н., доц. 25.02.2026 А.А. Боер
(уч. степень, звание) (подпись, дата) (инициалы, фамилия)

Заместитель директора института №8 по методической работе

доц., К.Э.Н., доц. 25.02.2026 Л.В. Рудакова
(должность, уч. степень, звание) (подпись, дата) (инициалы, фамилия)

Аннотация

Дисциплина «Сделки с недвижимостью» входит в образовательную программу высшего образования – программу бакалавриата по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», направленность «Общая направленность». Дисциплина реализуется кафедрой «№85».

Дисциплина нацелена на формирование у выпускника следующих компетенций:

ПК-2 «Способность обеспечивать соблюдение законодательства субъектами права».

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с правовым содержанием понятия «Недвижимость», с юридическим обеспечением сделок с недвижимостью, правовым статусом субъектов сделок с недвижимостью, 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. (7 семестр)

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

Цели преподавания дисциплины «Сделки с недвижимостью» заключаются в формировании у обучающихся научно-обоснованных взглядов и представлений о содержании и проблематике юридического обеспечения сделок с недвижимостью, имеющего определенную специфику: круг субъектов, объектный состав, особенности реализации, а также формирование у студентов системных знаний о понятии недвижимости, закреплённом в действующем законодательстве Российской Федерации, развитие способности обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права относительно объектов недвижимости и способности давать квалифицированные юридические заключения и консультации относительно порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

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

– «Гражданское право»

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

– «Актуальные проблемы теории государства и 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
		№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)	4	4
лабораторные работы (ЛР), (час)		
курсовой проект (работа) (КП, КР), (час)	4	4
экзамен, (час)	9	9
Самостоятельная работа, всего (час)	119	119
Вид промежуточной аттестации: зачет, дифф. зачет, экзамен (Зачет, Дифф. зач, Экз.)	Экз., Курс. Раб.	Экз., Курс. Раб.

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. Институт сделок с недвижимостью. Тема 1.1. Правовой статус субъектов сделок с недвижимостью. Тема 2.1. Понятие и содержание права на недвижимость	3	3			50

Раздел 2. Особенности правоприменения в сфере совершения сделок с недвижимостью. 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	Раздел 1. Институт сделок с недвижимостью. Тема 1.1. Правовой статус субъектов сделок с недвижимостью. Понятие и содержание правоотношения в сфере сделок с недвижимостью. Субъекты вещных прав. Понятие сделок с недвижимостью. Субъекты сделок с недвижимостью. Представительство в сделках с недвижимостью. Цифровые средства, используемые в сделках с недвижимостью. СРМ для риелторов. Цифровые ресурсы Росреестра. Тема 2.1. Понятие и содержание права на недвижимость. Право собственности и иные вещные права. Объекты вещных прав и предметы сделок с недвижимостью. Недвижимое имущество: понятие и классификация. Ограничения права собственности на недвижимое имущество.
2	Раздел 2. Особенности правоприменения в сфере совершения сделок с недвижимостью. Тема 2.1. Сделки с недвижимостью. Понятие, содержание и особенности сделок с объектами недвижимости. Виды сделок с недвижимостью. Формы сделок с недвижимостью. Условия действительности сделок с недвижимостью. Тема 2.2. Государственная регистрация сделок с недвижимостью. Нормативно-правовые основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Понятие и принципы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом. Основания для осуществления государствен-

	<p>ной регистрации прав на недвижимое 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. Тема 2.4. Особенности сделки аренды недвижимости. Понятие договора аренды. Особенности содержания и заключения договора аренды недвижимости. Права, обязанности и ответственность сторон. Тема 2.5. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью. Рента и ее виды, 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>
--	---

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					
1	Тема 1.1. Правовой статус субъектов сделок с недвижимостью	Цель занятий: изучить цифровые средства, используемые в сделках с недвижимостью, овладеть навыком выбора и использования цифровых средств для общения и взаимодействия. Форма занятий: решение задач. Вопросы к занятию:	1	1	1
		определите, какие цифровые средства могут использоваться в сделках с недвижимостью.			

2	Тема 1.2. Понятие и содержание права на недвижимость	Цель занятий: изучить требования законодательства к сделкам с недвижимостью, выработать навык проведения правовой идентификации 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.	0,5	0,5	1
3	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. Формы занятий: решение задач, групповые дискуссии. Вопросы к занятию: исходя из условия задачи определите вид объекта сделки, назовите документы, необходимые для совершения сделки,	0,5	0,5	2
		сформулируйте этапы подготовки сделки; определите правовые основы участия риелтора в сделке.			

4	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.	0,5	0,5	2
5	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	0,5	0,5	2

		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 возможности административной формы защиты участников сделки с недвижимостью.			
6	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.	0,5	0,5	2
7	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.	0,5	0,5	2
Всего			4	4	

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,	№ раздела дисцип
-------	---------------------------------	---------------------	---------------------------------	------------------

			(час)	лины
Учебным планом не предусмотрено				
Всего				

4.5. Выполнение курсовой работы

Цель курсовой работы: формирование и закрепление навыков и умений работы с теоретическим и нормативным материалом. Курсовая работа выполняется с целью формирования у обучающихся опыта комплексного решения конкретных задач профессиональной деятельности. Курсовая работа 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: 17.

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)	20	20
Курсовое проектирование (КП, КР)	20	20
Расчетно-графические задания (РГЗ)		
Выполнение реферата (Р)		
Подготовка к текущему контролю успеваемости (ТКУ)	20	20
Домашнее задание (ДЗ)		
Контрольные работы заочников (КРЗ)		
Подготовка к промежуточной аттестации (ПА)	59	59
Всего:	119	119

5. Перечень учебно-методического обеспечения

для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся указаны в п.п. разделов 6-11.

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://e.lanbook.com/book/282764	Хлестакова, Л. А. Сделки с недвижимостью : учебное пособие / Л. А. Хлестакова, Р. Н. Колесов, Д. Л. Семионов. — Кострома : КГУ, 2022. — 108 с. — ISBN 978-5-8285-1183-9. — Текст : электронный.	
https://znanium.ru/catalog/document?id=454978	Сделки с земельными участками Издательство: Университет прокуратуры РФ. Год издания 2021, Количество страниц: 132. Вид издания: Учебное пособие. Автор: Рыжих Игорь Викторович.	
https://znanium.ru/catalog/document?id=467909	Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное	

	пособие / Е.А. Савельева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2026.	
--	--	--

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://президент.рф	Президент Российской Федерации
http://www.duma.gov.ru	Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации
http://council.gov.ru	Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации
http://www.government.ru/	Правительство Российской Федерации
http://ombudsmanrf.org/	Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации
http://znanium.com/	ЭБС ZNANIUM ЭБС "Znanium" электронно-библиотечная система издательства "ИНФРА-М"
http://e.lanbook.com/	ЭБС издательства ЛАНЬ ЭБС "Лань" электронно-библиотечная система издательства "Лань".
https://pro.guap.ru	Интегрированная среда обучения «Личный кабинет»
https://lms.guap.ru	Система дистанционного обучения ГУАП

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
	Не предусмотрено

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	НЭБ eLibrary.ru https://www.elibrary.ru/defaultx.asp?s=true
6	НЭБ КиберЛенинка, https://cyberleninka.ru/?from=

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	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа – укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонстрационного оборудования	
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа - укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации.	
3	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	
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации - 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; Задачи; Тесты.
Выполнение курсовой работы	Экспертная оценка на основе требований к содержанию курсовой работы по дисциплине.

Примечание: *экзаменационные билеты формируются на основе вопросов и задач таблицы 15.

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»	Обучающийся: – глубоко и всесторонне усвоил программный материал; – уверенно, логично, последовательно и грамотно его излагает; – опираясь на знания основной и дополнительной литературы, тесно связывает усвоенные научные положения с практической деятельностью направления; – умело обосновывает и аргументирует выдвигаемые им идеи; – делает выводы и обобщения; – свободно владеет системой специализированных понятий. – правильно выполнил от 90% до 100% тестовых заданий**.
«хорошо» «зачтено»	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. – правильно выполнил от 70% до 89% тестовых заданий**.
«удовлетворительно» «зачтено»	– 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. – правильно выполнил от 51% до 69% тестовых заданий**.
«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. – правильно выполнил менее 51% тестовых заданий**.

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	Назовите электронные ресурсы Росреестра.	ПК-2.3.1
2	Правовая культура участников сделки с недвижимостью.	ПК-2.3.1
3	Назовите виды программ для сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
4	Определите, какие цифровые средства могут использоваться в сделках с недвижимостью.	ПК-2.3.1

5	Обоснуйте выбор цифровых инструментов сделок с недвижимостью: YUcrm. Intrum. Plektan. HomeCRM.	ПК-2.3.1
6	Определите понятие и содержание правоотношения в сфере сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
7	Перечислите субъекты вещных прав.	ПК-2.3.1
8	Особенности правосознания участников сделки при социальном взаимодействии.	ПК-2.3.1
9	Перечислите субъекты сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
10	Сформулируйте понятие ипотека: виды, юридическое и экономическое содержание сделки.	ПК-2.3.1
11	Дайте определение рента и ее видов, особенности совершения.	ПК-2.3.1
12	Сформулируйте права, обязанности и ответственность сторон договора аренды недвижимости.	ПК-2.3.1
13	Определите особенности риелторских агентств.	ПК-2.3.1
14	Определите понятие сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
15	Кувшинова и Медведев заключили договор купли-продажи квартиры, в которой Кувшинова проживала с несовершеннолетним сыном. После того, как квартира была оплачена и передана, переход права собственности на квартиру зарегистрирован в установленном порядке. Прокурор района обратился в суд с требованием о признании недействительным договора купли-продажи в связи с отсутствием согласия органов опеки и попечительства на продажу квартиры Кувшиновой. Какую консультацию должен был дать риелтор? Какой способ защиты может быть избран в этом случае? Определите правовые основы участия риелтора в сделке. Сформулируйте этапы подготовки сделки.	ПК-2.В.1
16	Трофимов и Крылов с участием риелтора Максимовой в качестве представителя Трофимова заключили договор купли-продажи жилого дома, по акту Трофимов передал Крылову проданный дом с хозяйственными постройками. Сделка была совершена в простой письменной форме. Крылов полностью оплатил стоимость дома. Стороны подали документы на регистрацию сделки и переход права собственности на дом к покупателю в регистрирующий государственный орган. Через неделю после принятия регистрирующим органом документов для регистрации Трофимов умер. Регистрирующий орган приостановил регистрацию, а затем отказал в государственной регистрации сделки и переходе права, обосновав отказ тем, что в связи со смертью Трофимова прекратилась его правоспособность. 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. Назовите документы, требуемые для государственной регистрации сделки с недвижимостью. Определите этапы регистрации	ПК-2.В.1

	сделки с недвижимостью.	
17	Определите обязанности и права потребителя риелторских услуг.	ПК-2.3.1
18	Определите понятие права собственности и иные вещные права.	ПК-2.3.1
19	Назовите порядок осуществления государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.	ПК-2.3.1
20	Определите основания для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	ПК-2.3.1
21	Перечислите требования к бумажным и электронным документам.	ПК-2.3.1
22	Перечислите документы, которые предоставляются для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	ПК-2.3.1
23	Перечислите особенности сделок с объектами недвижимости.	ПК-2.3.1
24	Перечислите объекты вещных прав и предметов сделок с недвижимостью. Недвижимое имущество: понятие и классификация.	ПК-2.3.1
25	Дайте понятие и содержание права на недвижимость.	ПК-2.3.1
26	Перечислите виды сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
	Сформулируйте понятие представительство в сделках с недвижимостью.	ПК-2.У.1
27	Сформулируйте понятие агент и риелторское агентство.	ПК-2.У.1
28	Сформулируйте понятие договор об оказании риелторской услуги.	ПК-2.У.1
29	Назовите нормативно-правовые основания государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	ПК-2.У.1
30	Перечислите условия действительности сделок с недвижимостью.	ПК-2.У.1
31	Перечислите формы сделок с недвижимостью.	ПК-2.У.1
32	Выявите права и обязанности риелтора. Ответственность риелтора.	ПК-2.У.1
33	Раскройте договор об оказании риелторской услуги.	ПК-2.У.1
34	Назовите представительство в сделках с недвижимостью.	ПК-2.У.1
35	Перечислите условия действительности сделок с недвижимостью. Государственная регистрация сделок с недвижимостью.	ПК-2.У.1
36	Приведите примеры формы сделок с недвижимостью.	ПК-2.У.1

37	Определите права и обязанности риелтора. Определите ответственность риелтора.	ПК-2.У.1
38	Определите понятие государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	ПК-2.В.1
39	Сформулируйте понятие приватизация недвижимости: понятие, виды, юридическое и экономическое содержание сделки.	ПК-2.В.1
40	Сформулируйте понятие дарения недвижимости: характеристика, юридическое и экономическое содержание сделки.	ПК-2.В.1
41	Сформулируйте особенности завещания недвижимости и требования к его составлению.	ПК-2.В.1
42	Сформулируйте понятие наследование недвижимости (по закону и по завещанию).	ПК-2.В.1
43	Перечислите особенности сделки аренды недвижимости.	ПК-2.В.1
44	Перечислите особенности содержания и заключения договора аренды недвижимости.	ПК-2.В.1
45	Сформулируйте понятие договора аренды недвижимости.	ПК-2.В.1
46	Сформулируйте понятие и принципы государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом.	ПК-2.В.1
47	Перечислите этапы совершения сделки купли-продажи объекта недвижимости. Договор купли-продажи недвижимости: содержание и ответственность сторон.	ПК-2.В.1
48	Перечислите особенности сделки купли-продажи недвижимости.	ПК-2.В.1
49	Дайте определение представительства в сделках с недвижимостью.	ПК-2.3.1
50	Охарактеризуйте административную форму защиты субъектов сделки с недвижимостью.	ПК-2.3.1
51	Охарактеризуйте формы защиты субъектов сделки с недвижимостью.	ПК-2.3.1
52	Охарактеризуйте арбитражно-процессуальное законодательство о спорах с недвижимостью.	ПК-2.3.1
53	Охарактеризуйте вещно-правовые иски.	ПК-2.3.1
54	Охарактеризуйте способы защиты прав субъектов сделки с недвижимостью.	ПК-2.3.1
55	Сформулируйте понятие представительства в процессе защиты участников сделок с недвижимостью.	ПК-2.3.1
56	Охарактеризуйте понятие судебной формы защиты субъектов сделки с недвижимостью.	ПК-2.3.1

57	Назовите меры ответственности участников сделки с недвижимостью.	ПК-2.У.1
58	Назовите возможности административной формы защиты участников сделки с недвижимостью.	ПК-2.У.1
59	Определите наиболее эффективные формы и способы защиты покупателя/ продавца.	ПК-2.У.1
60	Составьте проект договора дарения объекта недвижимости.	ПК-2.В.1
61	Петров заключил с АО «Инвестстрой» договор долевого участия в строительстве жилого дома в г. Томске. Сразу после заключения договора Петров передал АО «Инвестстрой» всю денежную сумму, причитающуюся с него по договору. 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. За уступленное право Смирнова уплатила Петрову сумму, на 20 % превышающую переданную Петровым АО «Инвестстрой». После окончания строительства АО «Инвестстрой» ПК-2.В.1 отказалось передать Смирновой квартиру в построенном доме. Решите спор. Обоснуйте свой ответ нормами права, регулирующими спорные отношения. Составьте проект иска о защите прав покупателя объекта недвижимости.	ПК-2.В.1
62	Составьте проект иска о защите прав покупателя объекта недвижимости.	ПК-2.В.1
63	Решите спор. Обоснуйте свой ответ нормами права, регулирующими спорные отношения.	ПК-2.В.1
64	Составьте проект договора аренды недвижимости.	ПК-2.В.1
65	Трофимов и Крылов с участием риелтора Максимовой в качестве представителя Трофимова заключили договор купли-продажи жилого дома, по акту Трофимов передал Крылову проданный дом с хозяйственными постройками. Сделка была совершена в простой письменной форме. Крылов полностью оплатил стоимость дома. Стороны подали документы на регистрацию сделки и переход права собственности на дом к покупателю в регистрирующий государственный орган. Через неделю после принятия регистрирующим органом документов для регистрации Трофимов умер. Регистрирующий орган приостановил регистрацию, а затем отказал в государственной регистрации сделки и переходе права, обосновав отказ тем, что в связи со смертью Трофимова прекратилась его правоспособность. 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. Назовите документы, требуемые для государственной регистрации сделки с недвижимостью. Определите этапы регистрации сделки с недвижимостью.	ПК-2.В.1

66	Кувшинова и Медведев заключили договор купли-продажи квартиры, в которой Кувшинова проживала с несовершеннолетним сыном. После того, как квартира была оплачена и передана, переход права собственности на квартиру зарегистрирован в установленном порядке. Прокурор района обратился в суд с требованием о признании недействительным договора купли-продажи в связи с отсутствием согласия органов опеки и попечительства на продажу квартиры Кувшиновой. Какую консультацию должен был дать риелтор? Какой способ защиты может быть избран в этом случае? Определите правовые основы участия риелтора в сделке. Сформулируйте этапы подготовки сделки.	ПК-2.В.1
67	Составьте проект договора купли-продажи недвижимости.	ПК-2.В.1

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 выполнения курсового проекта/ курсовой работы представлены в таблице 17.

Таблица 17 – Перечень тем для выполнения курсового проекта / 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. Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости
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

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, выберите правильный вариант ответа. В какой статье Гражданского кодекса РФ содержится предмет договора продажи недвижимости: а) ст. 130 ГК РФ; б) ст. 133 ГК РФ; в) ст. 135 ГК РФ; г) ст. 138 ГК РФ.	ПК-2.3.1
2	Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа. Кто из перечисленных элементов является субъектом вещных правоотношений: а) физическое лицо; б) юридическое лицо; в) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования; г) Субъект не обладающий возможностью непосредственно оказывать воздействие на вещь.	ПК-2.3.1
3	Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа. Какие из ниже перечисленных последствий относятся к последствиям недействительности сделок: а) двусторонняя реституция б) односторонняя реституция; в) трехсторонняя реституция; г) никакой реституции.	ПК-2.3.1
4	Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Сделка, при которой продавец обязуется передать товар в собственность покупателя, а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную цену именуется: а) мена; б) купля-продажа;	ПК-2.У.1

	<p>в) аренда; г) наследование.</p>	
5	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Основанием возникновения управления имуществом является:</p> <p>а) собственник; б) договор; в) особые случаи управления; г) объект доверительного управления.</p>	ПК-2.У.1
6	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Сделки с недвижимым имуществом составляют:</p> <p>а) значительную часть российского имущественного оборота; б) среднюю часть российского имущественного оборота; в) незначительную часть российского имущественного оборота; г) не составляют имущественный оборот РФ.</p>	ПК-2.У.1
7	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа. Что входит в полномочия собственника при имущественных отношениях:</p> <p>а) владеть; б) распоряжаться; в) пользоваться; г) создать.</p>	ПК-2.В.1

8	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Владение имуществом это:</p> <p>а) права производительно или лично потреблять вещь для удовлетворения собственных потребностей и интересов, в зависимости от ее назначения (допустим, использовать земельный участок для выращивания сельскохозяйственных культур);</p> <p>б) всеобъемлющий, высший способ реализации отношений между объектом и субъектом собственности, т.е. это право решать, каким образом и кем может быть использован сам объект собственности и получаемый от него доход;</p> <p>в) право изменять принадлежность имущества. Оно осуществляется чаще всего путем совершения различных сделок (купли-продажи, мены одной вещи на другую, дарения и т.д.);</p> <p>г) первичный компонент собственности, основанный на законе: физический контроль над участком, возможность иметь его у себя, содержать в своем хозяйстве, на балансе и т.д.</p>	ПК-2.В.1
9	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Пользование имуществом это:</p> <p>а) права производительно или лично потреблять вещь для удовлетворения собственных потребностей и интересов, в зависимости от ее назначения (допустим, использовать земельный участок для выращивания сельскохозяйственных культур);</p> <p>б) всеобъемлющий, высший способ реализации отношений между объектом и субъектом собственности, т.е. это право решать, каким образом и кем может быть использован сам объект собственности и получаемый от него доход;</p> <p>в) право изменять принадлежность имущества. Оно осуществляется чаще всего путем совершения различных сделок (купли-продажи, мены одной вещи на другую, дарения и т.д.);</p> <p>г) первичный компонент собственности, основанный на законе: физический контроль над участком, возможность иметь его у себя, содержать в своем хозяйстве, на балансе и т.д.</p>	ПК-2.В.1
10	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Распоряжение имуществом это:</p> <p>а) права производительно или лично потреблять вещь для удовлетворения собственных потребностей и интересов, в</p>	ПК-2.3.1

	<p>зависимости от ее назначения (допустим, использовать земельный участок для выращивания сельскохозяйственных культур);</p> <p>б) всеобъемлющий, высший способ реализации отношений между объектом и субъектом собственности, т.е. это право решать, каким образом и кем может быть использован сам объект собственности и получаемый от него доход;</p> <p>в) право изменять принадлежность имущества. Оно осуществляется чаще всего путем совершения различных сделок (купли-продажи, мены одной вещи на другую, дарения и т.д.);</p> <p>г) первичный компонент собственности, основанный на законе: физический контроль над участком, возможность иметь его у себя, содержать в своем хозяйстве, на балансе и т.д.</p>	
11	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа.</p> <p>Право залога недвижимости возникает:</p> <p>а) с момента заключения договора об ипотеке;</p> <p>б) с момента государственной регистрации;</p> <p>в) при передаче залогодержателю имущества;</p> <p>г) при передачи залогодержателю договора.</p>	ПК-2.3.1
12	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа</p> <p>Какие выделяют формы организации купли- продажи?</p> <p>а) индивидуальная сделка, тендер;</p> <p>б) индивидуальная сделка, публичные торги;</p> <p>в) индивидуальная сделка, аукцион;</p> <p>г) все варианты верны.</p>	ПК-2.3.1
13	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа.</p> <p>Государственная регистрация ипотеки осуществляется</p> <p>а) по месту проживания заемщика;</p> <p>б) по месту нахождения имущества, являющегося предметом ипотеки;</p> <p>в) по месту нахождения залогодержателя;</p> <p>г) по месту регистрации заемщика.</p>	ПК-2.У.1

14	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. На какой срок может быть заключен договор ренты:</p> <p>а) на период жизни плательщика ренты; б) на 30 лет с момента заключения договора; в) на 40 лет с момента заключения договора; г) срок не ограничен.</p>	
15	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. По договору постоянной ренты обязанности возлагаются:</p> <p>а) только на плательщика ренты; б) на любую сторону в зависимости от условий договора; в) только на получателя ренты. г) на любое заинтересованное лицо.</p>	
16	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые</p> <p>а) арендодателю не были известны во время заключения договора аренды; б) были оговорены при заключении договора аренды; в) частично препятствуют пользованию им, если он не знал об этом при заключении договора аренды; г) полностью препятствуют пользованию им, если он не знал об этом при заключении договора аренды.</p>	
17	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Договор пожизненного содержания с иждивением — это договор, по которому:</p> <p>а) получатель ренты — гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество в хозяйственное ведение плательщика ренты, обязанного пожизненно его содержать; б) плательщик ренты безвозмездно предоставляет гражданину — получателю ренты ежемесячно определенную денежную сумму; в) получатель ренты - гражданин передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщика ренты, обязанного осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина или указанного им третьего лица; г) все варианты верны.</p>	ПК-2. В.1

18	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента:</p> <p>а) государственной регистрации указанного права б) подписания сторонами передаточного акта в) подписания сторонами договора и оплаты стоимости предприятия г) подписания сторонами акта купли-продажи.</p>	ПК-2. В.1
19	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. По договору найма жилого помещения наймодатель обязуется предоставить нанимателю жилое помещение:</p> <p>а) владение и распоряжение; б) владение и пользование; в) владение, пользование и распоряжение; г) распоряжение.</p>	ПК-2. В.1
20	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. В течении какого времени заявитель на перевод нежилого помещения в жилое должен получить результат рассмотрения своей заявки с положительным или отрицательным решением?</p> <p>а) 45; б) 35; в) 10; г) 5.</p>	ПК-2. 3.1
21	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств:</p> <p>а) аукцион б) тендер в) конкурс г) публичные торги.</p>	ПК-2. 3.1

22	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. Когда покупатель недвижимости приобретает право собственности на купленное имущество?</p> <p>а) после подписания договора купли-продажи; б) после перечисления денег по договору; в) после нотариального удостоверения договора; г) после государственной регистрации права.</p>	
23	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. С какого возраста заявление на приватизацию жилья должно подаваться лично:</p> <p>а) с 14 лет; б) с 15 лет; в) с 16 лет; г) с 18 лет.</p>	ПК-2. У.1
24	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа. Доверенность ничтожна, если в ней не указано:</p> <p>а) место выдачи доверенности; б) дата выдачи доверенности; в) срок действия доверенности; г) все вышеперечисленные варианты.</p>	ПК-2. У.1
25	<p>Прочитайте текст, выберите правильные варианты ответа. Назовите, какие сделки из перечисленных являются односторонними?</p> <p>а) выдача доверенности; б) дарение; в) завещание; г) купля-продажа.</p>	ПК-2. У.1
26	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. В случае, если в договоре аренды недвижимости не указан срок, на который он заключен то арендодатель:</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.В.1.

27	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа.Каков минимальный размер пожизненной ренты:</p> <p>а) не менее 1 МРОТ; б) не менее 2 МРОТ; в) законодательством не установлен; г) не менее 3 МРОТ.</p>	ПК-2.В.1.		
28	<p>Прочитайте текст, выберите правильный вариант ответа. В какой форме заключается договор найма жилого помещения?</p> <p>а) в простой письменной форме; б) в нотариальной форме; в) это зависит от статуса наймодателя; г) в устной форме.</p>	ПК-2.В.1.		
29	<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> <p>а) внесением записи в Единый государственный реестр недвижимости; б) посредством совершения специальной регистрационной надписи на договоре; в) выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. г) фактическим заселением</p>	ПК-2.3.1		
30	<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		
31	<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><tr><td>Риелторская организация</td><td>юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение обратиться за оказанием риелторских услуг либо которому риелторская организация оказывает риелторские услуги</td></tr></table>	Риелторская организация	юридическое или физическое лицо, которое имеет намерение обратиться за оказанием риелторских услуг либо которому риелторская организация оказывает риелторские услуги	ПК-2.В.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					
32	<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" data-bbox="438 1659 1112 1718"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>						ПК-2.В.1
33	<p>Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ</p> <p>Раскройте понятия государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объекта недвижимости, в том числе в электронном виде.</p>		ПК-2.У.1				

Примечание: система оценивания тестовых заданий:

Оценка тестовых заданий балльная шкала	Характеристика 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
	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
(Ниже приводятся рекомендации по составлению данного раздела)

11.1. Методические указания для обучающихся по освоению лекционного материала (*предусмотрено учебным планом по данной дисциплине*).

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 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 (*предусмотрено учебным планом по данной дисциплине*)

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 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 (*предусмотрено учебным планом по данной дисциплине*)

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.

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

11.5. Методические указания для обучающихся по выполнению курсовой работы

Курсовая работа проводится с целью формирования у обучающихся опыта комплексного решения конкретных задач профессиональной деятельности.

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. 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.

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. Использованные 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 выполнение контрольных работ является элементом текущего контроля успеваемости и самостоятельной работы

В процессе выполнения самостоятельной работы у обучающегося формируется целесообразное планирование рабочего времени, которое позволяет ему 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;

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. Оценка выставляется в форме зачета/незачета или по пятибалльной системе. Примерные контрольные точки ТКУ: 6, 10, недели семестра.

Текущий контроль успеваемости может проводиться на каждом аудиторном занятии (при выполнении каждого задания при проведении практики или научно-исследовательской работы), на некоторых из них и (или) по результатам изучения темы, дисциплины (проведения этапа практики, семестра научно-исследовательской работы). Текущий контроль успеваемости проводится в отношении каждого студента очной формы обучения, как правило, не менее трех раз в течение семестра. Результаты текущего контроля успеваемости, как правило, выражаются дифференцированными оценками.

Неудовлетворительный результат текущего контроля успеваемости должен быть исправлен студентом на положительный результат в ходе дальнейшего образовательного процесса в том же семестре до дня промежуточной аттестации по соответствующей дисциплине. Форма (подготовка презентации, доклада, реферата или конспекта, собеседование по теме или разделу дисциплины и т.д.), порядок (в порядке самостоятельной работы, на консультации преподавателя, на аудиторном занятии и т.д.) и срок исправления неудовлетворительного результата текущего контроля успеваемости определяются преподавателем.

Обязанность исправить неудовлетворительный результат текущего контроля успеваемости возлагается на студента. Пропуск аудиторного занятия (в том числе по уважительной причине) приравнивается к неудовлетворительному результату текущего контроля успеваемости и должен быть исправлен студентом на положительный результат. Студент, имеющий неудовлетворительный результат текущего контроля успеваемости, может быть недопущен к промежуточной аттестации по соответствующей дисциплине и считается имеющим академическую задолженность по неуважительной причине. После начала промежуточной аттестации по дисциплине текущий контроль успеваемости по этой дисциплине не проводится (в том числе для исправления неудовлетворительных результатов текущего контроля успеваемости студентов, имеющих академическую задолженность по этой дисциплине).

В соответствии с требованиями Положений «О текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся ГУАП, осваивающих образовательные 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.

При проведении экзамена студентам предлагаются билеты с вопросами курса, либо прохождение теста в письменной форме, на усмотрение преподавателя.

Промежуточная аттестация в форме экзамена по дисциплине проводится по вопросам, указанным в таблице 15, либо по вопросам тестирования, указанного в таблице 18.

Вопросы для подготовки к экзамену содержатся в фонде оценочных средств.

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