

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования
«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

Ярославский филиал Финуниверситета

Кафедра «Экономика и финансы»

Автор: С.О. Кузнецова

ОСОБЕННОСТИ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Рабочая программа дисциплины
для студентов, обучающихся по направлению подготовки
40.04.01 «Юриспруденция»
направленность программы
«Юрист для частного бизнеса и власти»
(заочная форма обучения)

Рекомендовано Ученым советом Ярославского филиала Финуниверситета (протокол № 6 от 16.06.2026)

*Одобрено кафедрой «Экономика и финансы»
(протокол № 6 от 04.06.2026)*

Ярославль 2026

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование дисциплины	3
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине.....	3
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы	5
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся (в семестре, в сессию).....	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	5
5.1. Содержание дисциплины	6
5.2. Учебно-тематический план	8
5.3. Содержание семинаров, практических занятий.....	10
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	14
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	14
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю.....	16
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	21
7.1 Перечень компетенций с указанием индикаторов их достижения в процессе освоения образовательной программы.....	21
7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний	21
7.3. Соответствующие приказы, распоряжения ректората о контроле уровня освоения дисциплин и сформированности компетенций студентов.....	27
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	27
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	28
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.....	28
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем	29
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	30

1. Наименование дисциплины

Дисциплина Б.1.2.1.6. «Особенности вещных прав на недвижимость».

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Дисциплина «Особенности вещных прав на недвижимость» обеспечивает формирование следующих компетенций.

Таблица 1 – Структура планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (владения, умения и знания), соответствующие с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
ПК-3	Способность к системно-аналитическому мышлению, позволяющему адекватно воспринимать и оценивать организационные и правовые риски, предлагать правовые решения, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса	1. Демонстрирует системно-аналитическое мышление и применяет метод критического анализа проблемных ситуаций, возникающих в сфере хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также в сфере деятельности государственных и муниципальных органов власти.	знать: особенности правового регулирования отдельных отношений по оказанию услуг в сфере бизнеса и власти, с учетом специфики рассматриваемых правоотношений и конкретных ситуаций уметь: оценивать организационные и правовые риски при оказании отдельных видов услуг гражданам и органами власти
		2. Составляет и оформляет документацию, связанную с ведением договорной работы, досудебным урегулированием споров и организацией судебной защиты.	знать: особенности заключения договоров об оказании отдельных видов услуг, правила и способы согласования сторонами существенных условий, требования к составлению отдельных видов документов, оформляющих отношения из договоров об оказании услуг уметь: составлять типовые формы и формы договоров об оказании услуг в конкретных ситуациях, претензии, проекты исковых заявлений, вести переписку с контрагентом
		3. Разрабатывает практические рекомендации, направленные на повышение	знать: специфику заключения и расторжения договоров возмездного оказания различных видов услуг, спорные моменты,

		ние эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса.	практику разрешения споров по наиболее актуальным вопросам правового регулирования отношений по оказанию услуг уметь: составлять формы и проекты договоров об оказании различных видов услуг с учетом специфики их правового регулирования и минимизации возникновения спорных ситуаций
ПКН-3	Способность давать оценку нормативно-правового акта во взаимосвязи с другими нормативными правовыми актами, самостоятельно готовить экспертные заключения в области права, проводить антикоррупционную экспертизу проектов нормативных правовых актов, осуществлять экспертную деятельность, участвовать в подготовке экспертных заключений	1. Владеет методикой комплексной оценки нормативного правового акта, в том числе в системе с другими нормативными правовыми актами.	Знать: методологические основы проведения комплексной оценки нормативного правового акта, в том числе в системе с другими нормативными правовыми актами Уметь: осуществлять комплексную оценку результатов правотворческой деятельности.
		2. Определяет виды коррупциогенных факторов и методику проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов.	Знать: нормативно-правовую и методологическую основу проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов. Уметь: осуществлять антикоррупционную экспертизу, подготавливать соответствующее заключение.
		3. Обеспечивает методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности.	Знать: нормативно-правовую и методологическую основу проведения экспертно-аналитической деятельности в отношении нормативных правовых актов и их проектов. Уметь: осуществлять экспертно-аналитическую деятельность в отношении нормативных правовых актов и их проектов.
УК-6	Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	1. Применяет основные инструменты планирования проекта, в частности, формирует иерархическую структуру работ, расписание проекта, необходимые ресурсы, стоимость и бюджет, планирует закупки, коммуникации, качество и управление рисками	Знать: нормативные правовые акты, иные юридические документы и судебную практику в сфере применения норм о вещных правах на недвижимость. Уметь: объективно оценивать свои возможности и совершенствовать свои знания и навыки осуществления юридической работы в сфере вещных прав на недвижимость.

		проекта и др.	
		2. Осуществляет руководство исполнителями проекта, применяет инструменты контроля содержания и управления изменениями в проекте, реализует мероприятия по обеспечению ресурсами, распределению информации, подготовке отчетов, мониторингу и управлению сроками, стоимостью, качеством и рисками проекта.	Знать: правовое регулирование и проблемы применения законодательства в сфере вещных прав на недвижимость. Уметь: анализировать тенденции развития правового регулирования вещных прав на недвижимость.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Особенности вещных прав на недвижимость» является дисциплиной модуля направленности программы магистратуры части, формируемой участниками образовательных отношений, образовательной программы по направлению подготовки «Юриспруденция».

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся (в семестре, в сессию)

Таблица 2 – Объем дисциплины в зачетных единицах и академических часах

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Семестр (модуль) 7 (в часах)
Общая трудоёмкость дисциплины	4 з.е. / 144 ч.	144
Контактная работа – Аудиторные занятия	20	20
<i>Лекции</i>	4	4
<i>Семинары, практические занятия</i>	16	16
Самостоятельная работа	124	124
Вид текущего контроля	Эссе	Эссе
Вид промежуточной аттестации	Экзамен	Экзамен

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Правовая характеристика недвижимости

Понятие и виды объектов гражданского права. Вещь как объект вещного права: понятие, виды, оборотоспособность.

Недвижимое имущество как объект вещного права: понятие и признаки. Подходы российских судов к определению понятия «недвижимость». Классификация объектов недвижимости. Виды недвижимого имущества в силу природы и их характеристика. Виды недвижимости в силу закона и их характеристика.

Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по российскому и зарубежному законодательству.

Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество (общие положения)

Исторические этапы становления и развития вещных прав на недвижимость в римском праве и в России. Понятие и признаки (свойства) вещного права на недвижимость. Содержание вещного права на недвижимость. Правомочие владения (понятие, законное, незаконное, добросовестное и недобросовестное владение недвижимым имуществом). Правомочия пользования и распоряжения недвижимостью (понятие, особенности реализации данных правомочий).

Система вещных прав на недвижимость по ГК РФ и направления совершенствования законодательства в данной сфере.

Понятие и признаки ограниченных вещных прав на объекты недвижимости. Принцип закрытого перечня ограниченных вещных прав.

Соотношение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости.

Вещный договор в механизме возникновения вещных прав на недвижимость.

Тема 3. Право собственности на недвижимость

Право собственности на недвижимость как абсолютное вещное право (понятие, признаки, содержание). Дискуссия в доктрине о составе правомочий в содержании права собственности. Объекты и субъекты права собственности на недвижимость.

Пределы осуществления права собственности на недвижимое имущество. Соседские права на недвижимость.

Ограничения и обременения

Ограничения и обременения прав собственника недвижимого имущества. Государственная регистрация ограничения (обременения) прав на недвижимость.

Приобретение права собственности на недвижимость: основания и проблемы правового регулирования.

Прекращение права собственности на недвижимость: основания и про-

блемы правового регулирования.

Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере приобретения и прекращения права собственности на недвижимость.

Осуществление права общей долевой собственности на недвижимость: понятие, правила определения долей, особенности владения и пользования недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности. Продажа доли на недвижимое имущество третьему лицу и преимущественное право ее покупки: процедура реализации и правовые последствия нарушения.

Право общей совместной собственности на недвижимость: понятие, субъекты, виды. Особенности осуществления права общей собственности на недвижимое имущество супругов. Основания прекращения права общей собственности на недвижимое имущество супругов.

Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере осуществления права общей собственности на недвижимость.

Тема 4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество

Сервитут как право ограниченного пользования чужим земельным участком: понятие, содержание, особенности, виды. Обременение сервитутom зданий и сооружений.

Право постоянного владения и пользования земельным участком (эмпфитевзис): понятие, содержание, особенности.

Право застройки (суперфиций): понятие, содержание, особенности.

Право личного пользования недвижимостью (узуфрукт): понятие, признаки, субъекты, объект, основания установления. Отличие узуфрукта от сервитута и права аренды недвижимого имущества.

Право приобретения чужой недвижимой вещи: понятие, основания возникновения, существенные условия договора о праве приобретения чужой недвижимой вещи, основания прекращения.

Право вещной выдачи: понятие, основания возникновения, существенные условия договора об установлении права вещной выдачи, основания прекращения, отличие от иных прав (ипотека, рента, сервитут).

Право оперативного управления недвижимым имуществом: понятие, субъекты, правомочия собственника имущества, отличие от права хозяйственного ведения.

Тема 5. Особенности осуществления вещных прав на отдельные виды недвижимости

Жилое (нежилое) помещение как объект вещного права: понятие и виды. Пределы использования жилого (нежилого) помещения.

Право собственности на жилое (нежилое) помещение: основания приобретения и прекращения, права и обязанности его собственника. Ответственность за нарушение пределов осуществления права собственности на жилое помещение. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.

Ограниченные вещные права на жилые помещения, их виды. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого по-

мещения. Право пользования жилым помещением в силу завещательного отказа. Право пожизненного пользования жилым помещением: основания возникновения, особенности.

Земельный участок как объект вещного права. Система вещных прав на земельные участки. Особенности осуществления вещных прав на земельные участки и находящиеся на них здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Участие в гражданском обороте земельных участков и находящиеся на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Реализация принципов единства судьбы и единства объекта.

Право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования земельным участком: понятие, субъекты, содержание, особенности.

Особенности вещных прав в отношении машино-мест и единого недвижимого комплекса.

Особенности вещных прав на водные и лесные объекты: понятие, субъекты, содержание, основания приобретения и прекращения.

Тема 6. Охрана и защита вещных прав на недвижимость

Понятие охраны и защиты вещных прав на недвижимость. Система гражданско-правовых способов защиты вещных прав на недвижимость. Система вещно-правовых способов защиты прав на недвижимость. Проблема конкуренции вещных и обязательственных способов защиты вещных прав на недвижимость.

Истребование имущества из чужого незаконного владения как вещно-правовой способ защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимость: понятие и особенности.

Негаторный иск как вещно-правовой способ защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимость: понятие и особенности.

Иск об освобождении недвижимого имущества от ареста (исключение из описи). Иск о признании вещного права на недвижимость.

Особенности защиты владения недвижимостью: понятие и субъекты владения, основания приобретения и подтверждение осуществления владения. Законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное владение недвижимым имуществом.

Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой вещных прав на недвижимость.

5.2. Учебно-тематический план

Таблица 3 – Содержание учебно-тематического плана изучения дисциплины

№ п/п	Наименование тем (разделов)	Трудоемкость в часах			Формы текущего кон-
		Всего	Аудиторная работа	Само-	

	дисциплины		Общая	Лекции	Семинары и практические занятия	Занятия в интерактивных формах	стоятельная работа	контроля успеваемости
1	Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	22,5	2,5	0,5	2	1	20	Устный/ письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, выполнение ситуационных заданий и кейсов.
2	Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество (общие положения)	22,5	2,5	0,5	2	1	20	Устный/ письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, выполнение ситуационных заданий и кейсов.
3	Тема 3. Право собственности на недвижимость	22,5	2,5	0,5	2	1	20	Устный/ письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, выполнение ситуационных заданий и кейсов.
4	Тема 4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество	22,5	2,5	0,5	2	1	20	Устный/ письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, выполнение ситуационных заданий и кейсов.
5	Тема 5. Осо-	27	5	1	4	2	22	Устный/

	бенности осуществления вещных прав на отдельные виды недвижимости							письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, выполнение ситуационных заданий и кейсов.
6	Тема 6. Охрана и защита вещных прав на недвижимость	27	5	1	4	2	22	Устный/ письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, выполнение ситуационных заданий и кейсов.
	В целом по дисциплине:	144	20	4	16	8	124	Согласно учебному плану:
	Итого в %		100%			50%		

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Таблица 4 – Темы дисциплины, формы проведения и содержание семинаров и практических занятий

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8,9 (указывается раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	1. Понятие и виды объектов гражданского права. Вещь как объект вещного права: понятие, виды, оборотоспособность. 2. Недвижимое имущество как объект вещного права: понятие и признаки. Подходы российских судов к определению понятия «недвижимость». 3. Классификация объектов недвижимости. 4. Виды недвижимости в силу закона и их краткая характеристика. 5. Виды недвижимости в силу природы и их краткая характеристика. 6. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по российскому и зарубежному законодательству.	Устный/письменный опрос, дискуссия, решение ситуационных заданий и кейсов.

	Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-2, 6-8, 11, 12 из раздела 9: 1-11	
Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество (общие положения)	1. Вещные права в римском праве. Периоды становления. 2. Вещные права в российском законодательстве: этапы становления и развития. 3. Понятие и признаки (свойства) вещного права на недвижимость. 4. Содержание вещного права на недвижимость. 5. Система вещных прав на недвижимость по ГК РФ и направления совершенствования законодательства в данной сфере. 6. Понятие, признаки и принцип закрытого перечня ограниченных вещных прав. 7. Соотношение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости. 8. Вещный договор в механизме возникновения вещных прав на недвижимость. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-5, 11, 12 из раздела 9: 1-11	Устный/ письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, решение ситуационных заданий и кейсов.
Тема 3. Право собственности на недвижимость	1. Право собственности на недвижимость: понятие, признаки, содержание. Пределы осуществления права собственности на недвижимое имущество. 2. Соседские права на недвижимость. 3. Формы собственности по действующему российскому законодательству. Объекты и субъекты права собственности на недвижимость. 4. Государственная регистрация прав на недвижимость: правовое регулирование, порядок, правовые последствия. 5. Приобретение права собственности на недвижимость: основания и проблемы правового регулирования. 6. Прекращение права собственности на недвижимость: основания и проблемы правового регулирования. 7. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере приобретения и прекращения права собственности на недвижимость. 8. Особенности осуществления владения и пользования недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности. Продажа доли на недвижимое имущество третьему лицу и преимущественное право ее покупки: процедура реализации и правовые последствия нарушения. 9. Право общей совместной собственности на недвижимость: понятие, субъекты, виды.	Устный/ письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, дискуссия, решение ситуационных заданий и кейсов.

	10. Особенности осуществления права общей собственности на недвижимое имущество супругов. Основания прекращения права общей собственности на недвижимое имущество супругов. 11. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере осуществления права общей собственности на недвижимость. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-10,11,12 из раздела 9: 1-11	
Тема 4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество	1. Сервитут: понятие, содержание, особенности, виды. Обременение сервитутом зданий и сооружений. 2. Право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис): понятие, содержание, особенности. 3. Право застройки (суперфиций): понятие, содержание, особенности. Отличия права застройки от права аренды. 4. Право личного пользования недвижимостью (узуфрукт): понятие, признаки, субъекты, объект, основания установления. Отличие узуфрукта от сервитута и права аренды недвижимого имущества. 5. Право приобретения чужой недвижимой вещи: понятие, основания возникновения, существенные условия договора о праве приобретения чужой недвижимой вещи, основания прекращения. 6. Право вещной выдачи: понятие, основания возникновения, существенные условия договора об установлении права вещной выдачи, основания прекращения, отличие от иных прав (ипотека, рента, сервитут). 7. Право оперативного управления недвижимым имуществом: понятие, субъекты, правомочия собственника имущества, отличие от права хозяйственного ведения. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-10, 11, 12 из раздела 9: 1-11	Устный/письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, дискуссия, решение ситуационных заданий и кейсов.
Тема 5. Особенности осуществления вещных прав на отдельные виды недвижимости	1. Понятие и виды жилого помещения. Нежилое помещение как объект вещного права. Пределы использования жилого (нежилого) помещения. 2. Основания приобретения и прекращения права собственности на жилое (нежилое) помещение. 3. Права и обязанности собственника и членов семьи собственника жилого помещения. 4. Ответственность за нарушение пределов осуществления права собственности на жилое помещение. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.	Устный/ письменный опрос, дискуссия, заслушивание и обсуждение докладов, решение ситуационных заданий и кейсов.

	5. Ограниченные вещные права на жилые помещения, их виды. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения. 6. Право пользования жилым помещением в силу завещательного отказа. Право пожизненного пользования жилым помещением: основания возникновения, особенности. 7. Земельный участок как объект вещного права. Система вещных прав на земельные участки. 8. Участие в гражданском обороте земельных участков и находящиеся на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. Реализация принципов единства судьбы и единства объекта. 9. Право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования земельным участком: понятие, субъекты, содержание, особенности. 10. Осуществление вещных прав на водные и лесные объекты: понятие, субъекты, содержание, основания приобретения и прекращения, особенности. 11. Особенности осуществления вещных прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-10, 11, 12, 14 из раздела 9: 1-11	
Тема 6. Охрана и защита вещных прав на недвижимость	1. Понятие охраны и защиты вещных прав на недвижимость. 2. Система гражданско-правовых и вещно-правовых способов защиты вещных прав на недвижимость. Конкуренция вещных и обязательственных способов защиты вещных прав на недвижимость. 3. Истребование имущества из чужого незаконного владения: понятие и особенности. 4. Негаторный иск на недвижимость: понятие и особенности. 5. Понятие и особенности исков об освобождении недвижимого имущества от ареста (исключение из описи) и признании вещного права на недвижимость. 6. Владение недвижимостью: понятие, субъекты, способы защиты владения. Законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное владение недвижимым имуществом и их значение. 7. Конвергенция публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой вещных прав на недвижимость. Рекомендуемые источники: из раздела 8: 1-10, 11, 12, 13	устный, письменный опрос, заслушивание и обсуждение докладов, решение ситуационных заданий и кейсов.

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

К внеаудиторным формам самостоятельной работы студентов относятся:

- подготовка к семинарскому занятию;
- подготовка к решению и проверке задач;
- подготовка эссе;
- подготовка к экзамену.

На семинарских занятиях все студенты должны принимать активное участие в обсуждении изучаемых вопросов и уметь демонстрировать знание практического материала. При выступлении, студентам необходимо аргументировано излагать свою позицию, подкреплять ее конкретными данными, уметь обобщать, аргументировать и систематизировать статистические данные.

На семинарских занятиях преподаватель проверяет выполнение самостоятельных заданий и качество усвоения знаний.

Таблица 5 – Темы дисциплины, изучаемые вопросы и формы внеаудиторной самостоятельной работы

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	1. Понятие и признаки недвижимого имущества как объекта вещного права. 2. Виды недвижимости и их характеристика. 3. Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Перечень объектов недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации.	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к семинарским и практическим занятиям. Подбор материала для групповой дискуссии, доклада, написания реферата
Тема 2. Вещные права на недвижимое имущество (общие положения)	1. Категория «вещное право» в цивилистической науке: история и развитие. 2. Вещные права на недвижимое	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной

	имущество в римском праве. Защита вещных прав в римском праве. 3. Вещные права на недвижимость в российском дореволюционном праве. 4. Вещные права на недвижимость в советском гражданском праве и законодательстве. 5. Вещный договор в механизме возникновения вещных прав на недвижимость.	литературой. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к семинарским и практическим занятиям. Подбор материала для групповой дискуссии, доклада, написания реферата.
Тема 3. Право собственности на недвижимость	1. Содержание и особенности права собственности на недвижимое имущество. 2. Особенности права государственной, муниципальной и частной собственности на недвижимое имущество. 3. Право общей собственности на недвижимость и ее виды. 4. Основания возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество. 5. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере осуществления права собственности на недвижимость.	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к семинарским и практическим занятиям. Подбор материала для групповой дискуссии, доклада, написания реферата.
Тема 4. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество	1. Система ограниченных вещных прав на недвижимость. 2. Ограниченные вещные права на земельные участки. 3. Ограниченные вещные права юридических лиц. 4. Особенности осуществления права личного пользования недвижимостью (узуфрукт) и права вещной выдачи. 5. Соотношение права долевого участия в строительстве и права приобретения чужой недвижимой вещи: преимущества и недостатки.	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к семинарским и практическим занятиям. Подбор материала для групповой дискуссии, доклада, написания реферата.
Тема 5. Особенности осуществления вещных прав на отдельные виды недвижимости	1. Система вещных прав на жилые помещения. 2. Право собственности и ограниченные вещные права на жилые помещения. 3. Право собственности и ограниченные вещные права на земельные участки 4. Проблемы правового регулирования отношений по поводу вещных	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к семинарским и практическим

	прав на жилые помещения и земельные участки. 5. Особенности осуществления вещных прав на природные объекты (водные, лесные, участки недр и др.).	ским занятиям. Подбор материала для групповой дискуссии, доклада, написания реферата.
Тема 6. Охрана и защита вещных прав на недвижимость	1. Механизм и способы защиты вещных прав на недвижимость (понятие, элементы, стадии, система). 2. Вещно-правовые способы защиты вещных прав на недвижимость, их общая характеристика. 3. Особенности владельческой защиты недвижимости. 4. Иные способы защиты права собственности на недвижимость и иных вещных прав.	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к семинарским и практическим занятиям. Подбор материала для групповой дискуссии, доклада, написания реферата

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю

Примерный перечень тем для написания эссе:

1. Вещные права на недвижимость в римском праве и отечественном законодательстве.
2. Вещные права на недвижимость в гражданском праве зарубежных стран.
3. Недвижимые вещи как объекты гражданских прав и их оборотоспособность.
4. Виды недвижимого имущества.
5. Имущественные комплексы как особый вид недвижимого имущества.
6. Пределы осуществления вещных прав на недвижимое имущество.
7. Понятие, признаки и вещного права на недвижимость.
8. Право собственности граждан на земельные участки.
9. Право собственности граждан на жилые помещения.
10. Право собственности юридических лиц на земельные участки, имущественные комплексы и другие виды недвижимости.
11. Право государственной и муниципальной собственности на недвижимость.
12. Право общей собственности на недвижимость.
13. Право общей долевой собственности на недвижимое имущество.
14. Право общей совместной собственности на недвижимое имущество.
15. Основания возникновения права собственности на недвижимое имущество.

16. Приобретение права собственности на недвижимость по давности владения.
17. Приватизация как основание возникновения права частной собственности на недвижимость.
18. Раздел недвижимого имущества, находящегося в общей долевой и общей совместной собственности.
19. Ограниченные вещные права на земельные участки и жилые помещения.
20. Ограниченные вещные права на земельные участки.
21. Сервитут как право ограниченного пользования чужим земельным участком.
22. Право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис).
23. Право застройки (суперфиций).
24. Право личного пользования (узуфрукт).
25. Право приобретения чужой недвижимой вещи.
26. Право вещной выдачи.
27. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
28. Законодательство РФ о государственной регистрации недвижимости.
29. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации недвижимого имущества.
30. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
31. Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
32. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество.
33. Государственная регистрация некоторых видов сделок с недвижимостью и ее гражданско-правовое значение.
34. Охрана и защита вещных прав на недвижимое имущество в гражданском законодательстве.
35. Виды гражданско-правовых способов защиты вещных прав на недвижимость.
36. Условия и различия применения вещно-правовых и обязательственно-правовых способов защиты вещных прав на недвижимость.
37. Вещно-правовые иски о защите прав на недвижимое имущество.
38. Добросовестное и недобросовестное владение недвижимостью.
39. Иск об освобождении недвижимого имущества из под ареста (исключении из описи).
40. Иски к публичной власти о защите интересов частных лиц, как обладателей права на недвижимое имущество.

41. Соотношение публично-правового и частно-правового регулирования в сфере защиты прав на недвижимость.

42. Право собственности и иные вещные права на лесные и водные объекты.

Примеры ситуационных заданий:

1. Давыдов сдал свою квартиру по устному договору коммерческого найма Астахову на длительный срок. В течение этого срока он не контролировал проживание нанимателя.

Явившись к окончанию срока, Давыдов обнаружил, что в квартире проживает Егоров, чье право собственности надлежаще зарегистрировано. Это повлекло обращение в суд с иском об истребовании квартиры из чужого незаконного владения.

В суде установлены следующие факты. Под именем Астахова, умершего год назад действовало другое лицо. С квартирой совершено три сделки купли-продажи, причем первая из них – по поддельной доверенности, выполненной от имени Давыдова. Супруга истца нотариально удостоверенного согласия на продажу не давала. Доверенности и согласие жены нотариусом не удостоверялись. По факту незаконной продажи квартиры возбуждено уголовное дело.

Суд в иске отказал. При этом в решении указано, что истец добровольно передал квартиру (ключи) и предоставил доступ постороннему лицу, не оформил письменно договор найма, не осуществлял контроль. Решение обжаловано.

Какое постановление вынесет вышестоящая инстанция?

2. Федоров проживал в унаследованном им доме вместе с бывшими членами своей семьи. В связи с переездом на другое постоянное место жительства он продал дом Александрову, причем в договоре вопрос о правах проживающих в доме лиц никак не затрагивался. После совершения договора Федоров из дома выехал. Остальные же лица освободить дом отказались, мотивируя отказ тем, что другой жилой площади не имеют. Новый собственник предъявил к указанным лицам иск об освобождении дома. В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что если из дома выехал прежний собственник, то члены его семьи, к тому же бывшие, тем более обязаны освободить дом. Ответчики, возражая против иска, указывают на то, что в свое время поселились в доме как члены семьи собственника, и смена собственника не влечет для них обязанности освободить дом. Решите дело.

3. Приобретенная в период брака квартира находилась в общей совместной собственности супругов Смирновых и их несовершеннолетнего ребенка А. В период брака мать ребенка Л., действуя в его интересах, продала его долю в праве собственности на квартиру своему мужу Н. (отцу ребенка).

Через 10 лет совместной жизни брак супругов Смирновых был расторгнут, после чего мать А. обратилась в суд в интересах ребенка с иском о признании договора купли-продажи доли недействительным и применении

последствий недействительности сделки. Суд первой инстанции в иске отказал.

Вынесите обоснованное постановление суда вышестоящей инстанции.

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях кафедры

Оценка знаний студентов осуществляется в баллах с учетом оценки работы в семестре (написание письменных работ, аудиторных самостоятельных работ и домашних заданий, решение задач и участие в обсуждениях на практических занятиях и др.), оценки итоговых знаний (по результатам экзамена) и в соответствии с критериями Финансового университета реализуется следующим образом:

№п/п	Вид отчетности	Баллы
1.	Работа в семестре	40
2.	Экзамен	60
	Итого:	100

Таблица 6 - Формы текущего контроля успеваемости и их балльная оценка

Критерий оценки	Баллы	Методика оценки
Посещение аудиторных занятий	7	Математический расчет $Оц = 7 \times Пз : Кз$ Где Оц – сумма баллов; Кз – количество аудиторных занятий по дисциплине; Пз – количество занятий, посещенных студентом
Активность при проведении аудиторных занятий	18	Доклад, презентация – 10 баллов. Участие в обсуждении – 2 балла. Выполнение кейсов – 2 балла. Выполнение практических заданий – 4 баллов
Активность при проведении внеаудиторной работы	5	Подготовка материалов и выступление на студенческих научных конференциях, в печатных изданиях, в том числе и Университета - 5 баллов
Самостоятельная работа студента под руководством преподавателя	10	Выполнение письменной работы – 10 баллов

С целью стимулирования систематической подготовки студентов к практическим и семинарским занятиям по дисциплине в течение семестра

вводится комплексный подход к оценке, получаемой студентами по итогам изучения дисциплины. На основании положения о системе оценки знаний студентов в Финансовом университете действует 100-балльная система оценки знаний. Это означает, что оценка, получаемая по итогам письменной экзаменационной работы, состоит из двух частей: текущего контроля студентов в семестре — максимальная оценка 40 баллов и результатов промежуточной аттестации — максимальная оценка 60 баллов.

Текущий контроль осуществляется в ходе учебного процесса и консультирования студентов, по результатам выполнения самостоятельных работ. Основными формами текущего контроля знаний являются:

- решение задач, тестов и их обсуждение с точки зрения умения формулировать выводы, вносить рекомендации и принимать адекватные управленческие решения;
- выполнение контрольных заданий и обсуждение результатов;
- обсуждения законодательных, правовых и нормативных актов.

40 баллов, полученные студентом в течение семестра, должны означать самую высокую характеристику его работы. Такой балл получают студенты, которые на практических занятиях систематически показывают высокие результаты при опросах, проявляют активность при обсуждении изучаемых проблем, в полном объеме выполняют учебную программу, не имеют пропусков.

Экзаменационный билет предполагает два теоретических вопроса (каждый оценивается по 15 баллов) и решение практической задачи (30 баллов). В результате максимальная оценка за экзамен составляет 60 баллов.

Балльная система аттестации:

- студент, получивший от 50 до 100 баллов, считается аттестованным, получивший от 0 до 49 баллов - не аттестованным;
- студент, получивший от 50 до 69 баллов, считается аттестованным на «удовлетворительно»;
- студент, получивший от 70 до 85 баллов, считается аттестованным на «хорошо»;
- студент, получивший от 86 до 100 баллов, считается аттестованным на «отлично».

Таким образом, если студент по итогам работы в семестре набирает 21 балл, а по итогам экзамена — 60 баллов, то общая сумма 81 балл соответствует окончательной оценке 4 «хорошо».

Если студент подошел к экзамену с оценкой 0 баллов, то при безупречном качестве сдачи экзамена он может получить итоговую оценку по данной дисциплине только 60 баллов, что соответствует оценке «удовлетворительно».

О данном подходе к оценке знаний студентов преподаватель информирует студентов на первом семинарском (практическом) занятии. На последнем семинарском занятии студентам сообщается оценка, которую они получают по итогам работы в семестре.

Студенты могут улучшить свою оценку по итогам работы в семестре за счет отработки пропущенных занятий или полученных неудовлетворительных оценок на семинарах. Вместе с тем все отработки могут быть осуществлены в консультационные дни в период не более двух консультаций с момента получения оценки «неудовлетворительно» или пропуска занятий. Только в случае болезни студент может отрабатывать пропуски в более поздние сроки.

Отработка пропусков, имевших место по причине работы студентов во время занятий, не допускается.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

7.1 Перечень компетенций с указанием индикаторов их достижения в процессе освоения образовательной программы

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2 «Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний

Примерный перечень вопросов к экзамену:

1. Вещь как объект вещного права: понятие, виды, оборотоспособность.
2. Понятие и признаки недвижимого имущества как объекта вещного права.
3. Подходы российских судов к определению понятия «недвижимость».
4. Виды недвижимого имущества в силу природы и их краткая характеристика.
5. Виды недвижимости в силу закона и их краткая характеристика.
6. Исторические этапы развития вещных прав на недвижимость в римском праве.
7. Исторические этапы развития вещных прав на недвижимость в России.
8. Понятие и признаки (свойства) и содержание вещного права на недвижимость.
9. Система вещных прав на недвижимое имущество и предложения совершенствования законодательства в данной сфере.
10. Понятие и признаки ограниченных вещных прав на объекты недвижимости. Принцип закрытого перечня ограниченных вещных прав.
11. Соотношение вещных и обязательственных прав на объекты недвижимости.

12. Понятие, признаки и содержание права собственности на недвижимость. Дискуссия в доктрине о составе правомочий в содержании права собственности.

13. Объекты и субъекты права собственности на недвижимость, права и обязанности субъектов.

14. Пределы осуществления права собственности на недвижимое имущество. Соседские права на недвижимость.

15. Ограничения и обременения прав собственника недвижимого имущества. Государственная регистрация ограничения (обременения)(обременения) прав на недвижимость.

16. Приобретение права собственности на недвижимость: основания и краткая характеристика.

17. Прекращение права собственности на недвижимость: основания и краткая характеристика.

18. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере приобретения и прекращения права собственности на недвижимость.

19. Понятие и особенности владения и пользования недвижимым имуществом, находящимся в долевой собственности. Правила определения долей.

20. Процедура продажи доли на недвижимое имущество третьему лицу и преимущественное право ее покупки.

21. Понятие, субъекты и виды права общей совместной собственности на недвижимость.

22. Осуществление права общей собственности на недвижимое имущество супругов.

23. Основания прекращения права общей собственности на недвижимое имущество супругов.

24. Направления совершенствования гражданского законодательства в сфере осуществления права общей собственности на недвижимость.

25. Понятие, содержание, особенности и виды сервитута как права ограниченного пользования чужим земельным участком.

26. Обременение сервитутом зданий и сооружений.

27. Понятие, содержание и особенности осуществления права постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис).

28. Право застройки (суперфиций): понятие, содержание, особенности.

29. Понятие, признаки, субъекты, объект и основание установления права личного пользования недвижимостью (узуфрукт). Отличие узуфрукта от сервитута и права аренды недвижимого имущества.

30. Понятие, основания возникновения, существенные условия договора о праве приобретения чужой недвижимой вещи и основания его прекращения.

31. Понятие, основания возникновения и существенные условия договора об установлении права вещной выдачи. Основания прекращения данного права, отличие от иных прав (ипотека, рента, сервитут).

32. Право оперативного управления недвижимым имуществом: понятие, субъекты, правомочия собственника имущества, отличие от права хозяйственного ведения.

33. Понятие, виды и пределы использования жилого (нежилого) помещения.

34. Основания приобретения и прекращения права собственности на жилое (нежилое) помещение. Права и обязанности его собственника.

35. Ответственность за нарушение пределов осуществления права собственности на жилое помещение. Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.

36. Ограниченные вещные права на жилые помещения, их виды и краткая характеристика.

37. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения.

38. Право пользования жилым помещением в силу завещательного отказа.

39. Понятие земельного участка как объекта вещного права. Система вещных прав на земельные участки.

40. Особенности осуществления вещных прав на земельные участки и находящиеся на них здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Реализация принципов единства судьбы и единства объекта.

41. Понятие, субъекты, содержание и особенности прав пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

42. Система гражданско-правовых и вещно-правовых способов защиты вещных прав на недвижимость.

43. Проблема конкуренции вещных и обязательственных способов защиты вещных прав на недвижимость.

44. Понятие и условия истребования имущества из чужого незаконного владения как вещно-правовой способ защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимость.

45. Понятие и условия негаторного иска как вещно-правового способа защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимость.

46. Иск об освобождении недвижимого имущества от ареста (исключение из описи): понятие, условия удовлетворения.

47. Иск о признании вещного права на недвижимость: понятие, условия удовлетворения.

48. Понятие, субъекты, основания приобретения и подтверждение владения недвижимостью. Особенности защиты владения недвижимостью.

49. Законное и незаконное, добросовестное и недобросовестное владение недвижимым имуществом.

50. Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой вещных прав на недвижимость.

Примеры практико-ориентированных заданий

Задание 1. В отношении гражданина Горина возбуждено уголовное дело по обвинению в мошенничестве. Своими действиями он причинил ущерб на сумму свыше 50 тыс. руб., который не возмещен. Постановлением следователя на имущество Горина, находящееся в нежилых помещениях, наложен арест. Помещения опечатаны, и в документы о государственной регистрации внесена запись о наложении на данные помещения ареста. ЗАО "Атлет" обратилось с иском к ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области об освобождении имущества от ареста и об обязанности не чинить препятствий в осуществлении права собственности. В обоснование исковых требований истец ссылается на то, что в феврале 2016 г. между концерном "Горин" и ЗАО "Атлет" был заключен договор купли-продажи указанных помещений. 10 июня 2016 г. нежилые помещения зарегистрированы за ЗАО "Атлет" и внесены в его уставный капитал. В постановлении следователя о наложении на имущество ареста указывается, что фактически собственником нежилых помещений продолжает оставаться Горин. В них хранится сокрытое от следственных органов и гражданских истцов имущество, приобретенное Гориным преступным путем. Решите дело.

Задание 2. Аистов В., собственник жилого дома, обратился в суд с иском об устранении препятствий в пользовании домом. Как видно из материалов дела ответчик Бобрышев В. перестраивает дом на соседнем земельном участке с нарушением противопожарного разрыва между домами. Определите вид иска. Чем должен руководствоваться суд при вынесении решения?

Задание 3. Харитонов Л. совместно с пятилетним сыном Иваном приватизировала двухкомнатную квартиру в Москве. Купив квартиру в Смоленской области, она зарегистрировала одну третью долю в праве собственности на себя и две третьих – на сына. Московские власти дали разрешение на перерегистрацию несовершеннолетнего сына по новому адресу. Еще через два месяца она продала квартиру в Москве с разрешения органа опеки и попечительства. Прокурор обратился в суд с заявлением в интересах несовершеннолетнего Ивана о признании недействительным договора купли-продажи данной квартиры, так как жилое помещение было продано с нарушением прав несовершеннолетнего. Как установлено судом при совершении сделки купли-продажи были представлены не соответствующие действительности документы.

По решению суда сделка была признана ничтожной по ст. 168 ГК РФ. Решите дело в качестве суда второй инстанции.

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»
(Ярославский филиал Финуниверситета)**

Кафедра	<u>«Экономика и финансы»</u>
Дисциплина	<u>«Особенности вещных прав на недвижимость»</u>
Филиал	<u>Ярославский</u> Форма обучения <u>заочная</u>

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

№ п/п	Вопросы билета	Максимальный балл
1.	Теоретический вопрос	15 баллов
2.	Теоретический вопрос	15 баллов
3.	Практико-ориентированное задание	30 баллов

Подготовил

 (ФИО преподавателя)

Утверждаю:

Заведующий кафедрой

Сироткин С.А.

«Экономика и финансы»

Дата ____ 20__ г.

Таблица 7 - Примеры оценочных средств для проверки компетенций

Компетенция	Типовые задания
Способность к системно-аналитическому мышлению, позволяющему адекватно воспринимать и оценивать организационные и правовые риски, предлагать правовые решения, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса (ПК-3)	1. Демонстрирует системно-аналитическое мышление и применяет метод критического анализа проблемных ситуаций, возникающих в сфере хозяйственной деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также в сфере деятельности государственных и муниципальных органов власти. Гражданин Абрикосов Ф. С. приобрел земельный участок для строительства дачного дома, но не приезжал на него в течение трех лет по причине болезни. Когда Абрикосов Ф. С. выздоровел и приехал осмотреть свои владения, то обнаружил, что сосед построил на его участке гараж. Абрикосов Ф. С. обратился к соседу с просьбой о переносе гаража на свой участок, однако сосед ответил отказом. Абрикосов Ф. С. обратился в суд с требованием сноса самовольной постройки, однако получил отказ по причине пропуска срока исковой давности. Какие признаки характеризуют самовольную постройку? Что такое срок исковой давности и с какого момента он начинает течь? Правильно ли решение суда? Аргументируйте ответ. Изменится ли решение, если сосед не знал, что данный участок является собственностью Абрикосова Ф. С.? 2. Составляет и оформляет документацию, связанную с ведением договорной работы, досудебным урегулированием споров и организацией судебной защиты. Губин С. П. решил сделать ремонт в своем дачном домике и попросил своего соседа Макарова Л. В. принять на время ремонта ковер, старенький телевизор и диван. Во время паводка дача Макарова Л. В., находящаяся в низине, сильно пострадала, так как весь первый этаж дома полностью ушел под воду. Когда Губин С. П. узнал о случившемся, то поинтересовался судьбой своего имущества, переданного на хранение Макарову Л. В. Сосед сообщил, что все вещи пропали. Тогда Губин С. П. потребовал возместить ему убытки, вызванные порчей вещей. Макаров Л. В. ответил отказом, мотивируя это тем, что, по его мнению, между ними не возникло никакого обязательства. Макаров Л. В. лишь хотел оказать соседу дружескую услугу. Имеются ли у Губина С. П. правовые основания требовать от Макарова Л. В. возмещения своих убытков? При каких условиях дружеская услуга становится гражданско-правовым обязатель-

	ством? 3. Разрабатывает практические рекомендации, направленные на повышение эффективности функционирования органов государственной власти и бизнеса. Лазутин был собственником земельного участка, на части которого располагалась небольшая березовая роща. Некто Кузин, вышедший за грибами, срезал в ней все грибы. Лазутин потребовал отдать ему все собранные грибы, заявив, что если земельный участок является его собственностью, то и все, что на нем произрастает, принадлежит ему. Кузин возражал, что если грибы выросли сами, т. е. диким способом, он имеет право их собирать и они являются его собственностью. Как нужно решить данный спор? Что входит в правомочие пользования имуществом? Что такое сбор общедоступных вещей? Являются ли грибы из березовой рощи Лазутина общедоступными вещами?
Способность давать оценку нормативного правового акта во взаимосвязи с другими нормативными правовыми актами, самостоятельно готовить экспертные заключения в области права, проводить антикоррупционную экспертизу проектов нормативных правовых актов, осуществлять экспертную деятельность, участвовать в подготовке экспертных заключений (ПКН-3)	1. Владеет методикой комплексной оценки нормативного правового акта, в том числе в системе с другими нормативными правовыми актами. Пенсионер Панков А. И. приобрел однокомнатную квартиру в доме на Ленинском проспекте г. Санкт-Петербурга. В квитанции об оплате жилищно-коммунальных услуг за первый месяц проживания в новой квартире он с удивлением заметил, что в сумму оплаты входит плата за пользование лифтом, содержание чердака и мусоропровода. Панков А. И. обратился в управляющую компанию с просьбой произвести перерасчет начисленной суммы, поскольку он совершенно не пользуется лифтом, чердаком, а мусор выкидывает не в мусоропровод, а в уличный контейнер по дороге на работу. На возражения сотрудника управляющей компании о том, что и лифт, и чердак, и мусоропровод являются общим имуществом всех собственников жилых помещений в данном доме в долевом соотношении, Панков А. И. заявил, что предметом заключенного им договора купли-продажи была только квартира, а не доля в общем имуществе здания. Чья позиция соответствует положениям российского законодательства? На основании каких норм следует разрешить данный спор? 2. Определяет виды коррупциогенных факторов и методику проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и их проектов. В порыве вдохновения художник берет первый попавшийся ему в чужой квартире холст и создает гениальную картину. Кому будет принадлежать право собственности на картину? 3. Обеспечивает методическое сопровождение экспертно-аналитической деятельности. Курицын А. купил у Седова В. дом. Спустя год он обнаружил замурованный в стену ларец с драгоценностями. Сей потребовал отдать ларец ему. Правомерна ли это требование?
Способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла (УК-6)	1. Применяет основные инструменты планирования проекта, в частности, формирует иерархическую структуру работ, расписание проекта, необходимые ресурсы, стоимость и бюджет, планирует закупки, коммуникации, качество и управление рисками проекта и др. Гражданин Новиков решил купить у гражданина Ковалева дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они обратились в филиал учреждения юстиции по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера. Правомерен ли отказ?

	С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи? Решите дело. 2. Осуществляет руководство исполнителями проекта, применяет инструменты контроля содержания и управления изменениями в проекте, реализует мероприятия по обеспечению ресурсами, распределению информации, подготовке отчетов, мониторингу и управлению сроками, стоимостью, качеством и рисками проекта. Гражданин Ш. обратил внимание, что под окнами квартиры многоэтажного дома, где он проживает, длительное время припаркован автомобиль марки ВАЗ. Сделав запрос в ГИБДД, гражданин Ш. получил информацию, что владелец автомобиля 12 лет назад скончался, и наследников у него не объявлялось. Тогда гр - н Ш., используя свое транспортное средство, перевез автомобиль ВАЗ на утилизацию, полученные денежные средства обратил в свою пользу. Правомерны ли действия гр - на Ш. ?
--	--

7.3. Соответствующие приказы, распоряжения ректората о контроле уровня освоения дисциплин и сформированности компетенций студентов

Приказ от 23.03.2017 №0557/о «Об утверждении Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры в Финансовом университете» и локальные акты филиала по данному вопросу, размещенные по ссылке:

<http://www.fa.ru/fil/yaroslavl/about/base/Pages/oup.aspx>

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Нормативные правовые акты:

1. Конституция РФ (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) (последняя редакция) // Российская газета. №237. 25.12.1993.
2. Гражданский Кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 г. №51-ФЗ (последняя редакция) // СЗ РФ.-05.12.1994.-№32. Ст.3301.
3. Гражданский Кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 г. №14-ФЗ (последняя редакция) // СЗ РФ.-29.01.1996.-№5. Ст.410.
4. Гражданский Кодекс РФ (часть третья) от 26.11.2001 г. №146-ФЗ /(последняя редакция) / СЗ РФ.-03.12.2001.-№49. Ст.4552.
5. Гражданский Кодекс РФ (часть четвертая) от 18.12.2006 г. №230-ФЗ // СЗ РФ.-25.12.2006.-№52. Ст.5496.
6. Гражданский процессуальный кодекс от 14 ноября 2002 г. № 138 ФЗ (с изм. и доп.) // СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532.
7. Семейный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 1995 г. № 223 ФЗ (последняя редакция) // СЗ РФ. 1996. № 1. ст. 16.
8. Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188 ФЗ (последняя редакция) // СЗ РФ. 03.01.2005. №1 (часть 1). Ст.14.
9. Закон РФ (последняя редакция) «О защите прав потребителей» от

07.02.92 г. №2300 1 // СЗ РФ. 15.01.1996. №3. Ст. 140.

10. "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ (последняя редакция) // Российская газета, № 256, 31.12.2001

Основная литература

11. Формакидов, Д. А. Вещное право : учебное пособие / Д.А. Формакидов. — 2-е изд., доп. — Москва : ИНФРА-М, 2021. — 184 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1216862>

12. Гражданское право. Общая часть : учебник / Е.С. Болтанова, Н.В. Багрова, Т.Ю. Баришпольская [и др.] ; под ред. д-ра юрид. наук Е.С. Болтановой. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 515 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1840455>

Дополнительная литература:

13. Покровский И.А. Программа лекций по системе римского права. Вещное право [Электронный ресурс] : /И.А. Покровский. — Москва: Лань", 2013 .— 12с. – Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/36427>

14. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. - Ставрополь : СтГАУ, 2017. - 94 с.: ISBN. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/976333>

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Международный институт по унификации частного права (УНИД-РУА) (Рим) - www.unidroit.org

2. Конституционный суд Российской Федерации - <http://ksrf.ru/>

3. Высший арбитражный суд Российской Федерации - <http://www.arbitr.ru/>

4. Верховный суд Российской Федерации - <http://www.supcourt.ru/>

5. Портал российского частного права - <http://www.privlaw.ru/>

6. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/>

7. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека ОНЛАЙН» <http://biblioclub.ru/>

8. Электронно-библиотечная система издательства «ЮРАЙТ» <https://www.biblio-online.ru/>

9. Национальная электронная библиотека <http://нэб.рф/>

10. Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>

11. Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znanium.com>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисци-

ПЛИНЫ

Наименование методических материалов для обучающихся	Год утверждения	Местонахождение материала (ссылка на сайт филиала)
Кузнецова С.О. Методические рекомендации по выполнению эссе по дисциплине «Особенности вещных прав на недвижимость» для студентов, обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»	2024	https://cloud.mail.ru/public/7Wk4/4cYeHjVof
Приказ Финуниверситета от 14.05.2021 г. № 1040/о «Об утверждении методических рекомендаций по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы студентов по образовательным программам бакалавриата и магистратуры Финансового университета»	2024	Приказ № 1040 о от 11.05.2021.PDF (fa.ru)

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем

11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Windows, Microsoft Office.
2. Антивирус

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

Таблица 8 – Используемые профессиональные базы данных и информационные справочные системы.

№п/п	Название рекомендуемых технических и компьютерных средств обучения	Наименование разделов и тем
1	Правовая база данных «КонсультантПлюс»	Темы 1-6
2	Справочно-правовая система «Гарант»	Темы 1-6
3	Информационная система Bloomberg.	Темы 1-6
4	Информационная система Thomson Reuters	Темы 1-6

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации: не предусмотрены.

11.4. Доступ к электронно-библиотечным системам:

При освоении дисциплины каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечивается индивидуальным неограниченным доступом

к одной или нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде Финансового университета. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", как на территории филиала, так и вне ее.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий всех видов, предусмотренных программой магистратуры.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Финансового университета.

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья. При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки России (утверждены 08.04.2014 № АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);

– методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

– письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);

– выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

– устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.