

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

Департамент правового регулирования экономической деятельности

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и
методической работе

_____ Е.А. Каменева

«_27_» _____ июня _____ 2023 г.

Несмеянова Ирина Алексеевна

**Правовые риски сделок с недвижимостью
(проектное обучение)**

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки
40.03.01 «Юриспруденция», ОП «Юриспруденция»,
профиль «Экономическое право»

*Рекомендовано Ученым советом Юридического факультета
(протокол № 30 от 20 июня 2023 г.)*

*Одобрено Советом учебно-научного департамента правового регулирования
экономической деятельности
(протокол № 15 от 18 мая 2023 г.)*

Москва 2023

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование дисциплины.....	4
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине.....	4
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	6
4. Объем дисциплины(модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся.....	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий	6
5.1. Содержание дисциплины.....	6
5.2. Учебно-тематический план.....	8
5.3. Содержание семинаров, практических занятий	9
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	11
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	11
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю	12
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	19
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.....	29
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем	30
11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения.....	30
11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	30
11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации	30
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	30

1. Наименование дисциплины

Правовые риски сделок с недвижимостью (проектное обучение)

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

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с компетенциями / индикаторами достижения компетенции
ПКП-3	Способность формировать юридические документы, необходимые для реализации экономической деятельности и защиты прав и законных интересов ее субъектов, а также вести претензионно-исковую работу в организации	<p>1. Составляет юридические документы, необходимые для реализации экономической деятельности и защиты прав и законных интересов ее субъектов.</p> <p>2. Разрабатывает, составляет, оформляет гражданско-правовые договоры, участвует в их заключении.</p> <p>3. Ведет претензионно-исковую работу в организации.</p>	<p>Знать: особенности правового регулирования отдельных отношений в сфере сделок с недвижимостью, с учетом специфики правоотношений и конкретных ситуаций</p> <p>Уметь: оценивать организационные и правовые риски при осуществлении отдельных правоотношений в сфере недвижимости</p> <p>Знать: особенности заключения и расторжения сделок с недвижимостью, правила и способы согласования сторонами существенных условий, требования к составлению отдельных видов договоров</p> <p>практику разрешения споров по наиболее актуальным вопросам правового регулирования отношений в сфере недвижимости</p> <p>Уметь: прогнозировать риски с учетом специфики правового регулирования и конкретных ситуаций</p> <p>Знать: актуальные теоретические и практические проблемы правового регулирования сделок с недвижимостью</p> <p>Уметь: системно анализировать источники правового регулирования отношений в сфере недвижимости, разрабатывать</p>

ПКП-4	<p>Способность вести консультационную работу, давать квалифицированные юридические заключения; проводить примирительные процедуры среди участников спорных правоотношений; представлять интересы граждан и организаций в судах по всем делам гражданского и арбитражного судопроизводства</p>	<p>1. Осуществляет юридическое консультирование и дает квалифицированные юридические заключения по вопросам гражданско-правового характера и предпринимательской деятельности.</p> <p>2. Проводит примирительные процедуры среди участников спорных правоотношений.</p> <p>3. Представляет интересы граждан и организаций в судах по всем делам гражданского и арбитражного судопроизводства.</p>	<p>стратегию преодоления рисков на различных этапах заключения сделок, анализировать проблемные ситуации и судебную практику по сделкам с недвижимостью</p> <p>Знать: законодательство и правоприменительную практику по сделкам с недвижимостью</p> <p>Уметь: давать квалифицированные юридические консультации в конкретных сферах юридической деятельности, связанных с рынком недвижимости, прогнозировать возможные риски</p> <p>Знать: порядок, сроки, формы проведения примирительных процедур между участниками по сделкам с недвижимостью</p> <p>Уметь: комплексно решать вопросы, касающиеся сделок с недвижимостью, используя нормы различной отраслевой принадлежности, давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам недвижимости</p> <p>Знать: судебную практику, а также особенности правового регулирования сделок с недвижимостью</p> <p>Уметь: анализировать риски и нестандартные ситуации правоприменительной практики, вырабатывать различные варианты решений; составлять и оформлять документы по преддоговорным спорам и защите в суде</p>
-------	---	---	---

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Правовые риски сделок с недвижимостью» входит в цикл профиля (элективный) части, формируемой участниками образовательных отношений (Модуль "Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью") образовательной программы «Юриспруденция» по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», профиль "Экономическое право".

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

Для очной формы обучения / очно-заочной формы обучения

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Семестр 7/8 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	3 З.Е. и 108	108
<i>Контактная работа - Аудиторные занятия</i>	34/16	34/16
Лекции	16/8	16/8
Семинары, практические занятия	18/8	18/8
<i>Самостоятельная работа</i>	74/92	74/92
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	Зачет	Зачет

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 недвижимости. Виды недвижимости. Объекты недвижимости. Возникновение права собственности на объекты недвижимости. Право собственности и другие вещные права на объекты недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема 2. Рынок недвижимости

Понятие и особенности рынка недвижимости. Экономический подход к понятию недвижимости. Формирование стоимости недвижимости. Кадастровая стоимость объектов недвижимости. Саморегулируемые организации оценщиков. Федеральные стандарты оценки в оценочной деятельности.

Тема 3. Сделки с недвижимостью

Источники правового регулирования сделок с недвижимостью. Понятие, содержание и виды сделок с недвижимостью. Условия сделок с недвижимостью. Форма сделок с недвижимостью. Государственная регистрация сделок (договоров) с недвижимостью и прав на нее. Сделки с отчуждением объектов недвижимости. Сделки без отчуждения объектов недвижимости. Стороны сделок с недвижимостью. Особенности сделкоспособности гражданина. Сделки с долями недвижимости. Посреднические договоры на рынке недвижимости. Задачи публично-правового и частноправового регулирования в сфере недвижимости.

Тема 4. Гражданско-правовые риски при совершении сделок с недвижимостью

Понятие рисков в коммутативных сделках с недвижимостью. Классификации рисков. Риски сделок с первичной недвижимостью. Риски сделок с вторичной недвижимостью. Риски сделок с недвижимостью, связанные с объектом недвижимости. Риски сделок с недвижимостью, связанные с собственником недвижимости. Риски сделок с недвижимостью, осложненные иностранным элементом. Риски сделок с недвижимостью, связанные с применением цифровых технологий. Риски сделок с недвижимостью, связанные с обременением объектов недвижимости. Риски при совершении сделок с использованием доверенностей. Риски при заключении предварительных договоров. Риски при заключении сделок с недвижимостью с использованием материнского капитала.

Тема 5. Охрана и защита прав при сделках с недвижимостью

Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью. Страхование титула собственника. Регистрация сделок с недвижимостью. Единая цифровая платформа РФ. Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Охрана прав несовершеннолетних при сделках с недвижимостью. Оспаривание сделок с недвижимостью. Ответственность за совершение и регистрацию незаконных сделок с недвижимостью.

5.2. Учебно-тематический план

Для очной / очно - заочной форм обучения

№ № п/п	Наименование тем дисциплины	Трудоемкость в часах					Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Контактная работа- Аудиторная работа			Самост оятель ная работа	
			Общая, в т.ч.:	Лекции	Семина ры, практич еские занятия		
1	Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	8/8	4/2	2/1	2/1	4/6	Опрос, выполнение практико-ориентированных заданий, презентации студентов с последующим обсуждением.
2	Тема 2. Рынок недвижимости	14/16	4/2	2/1	2/1	10/14	Опрос, презентации студентов с последующим обсуждением, решение практических задач
3	Тема 3. Сделки с недвижимостью	28/30	8/4	4/2	4/2	20/26	Опрос, анализ нормативно-правовых актов и судебной практики, выполнение практико-ориентированных заданий, решение ситуационных задач, работа в малых группах.

4	Тема 4. Гражданско- правовые риски при совершении сделок с недвижимостью	46/42	14/6	6/3	8/3	32/36	Опрос, анализ нормативно- правовых актов и судебной практики, выполнение практико- ориентированных заданий, решение ситуационных задач, работа в малых группах.
5	Тема 5. Охрана и защита прав при сделках с недвижимостью	12/12	4/2	2/1	2/1	8/10	Опрос, анализ нормативно- правовых актов и судебной практики, составление юридических документов, презентации студентов с последующим обсуждением.
В целом по дисциплине		108/108	34/16	16/8	18/8	74/92	Контрольная работа
Итого в %			31/15	47/50	53/50	69/85	

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Название тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8, 9	Формы проведения занятий
Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	<p>Понятие недвижимости. Виды недвижимости. Объекты недвижимости. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Новеллы законодательства.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12 из раздела 9: 4, 5, 6</p>	Устный опрос, анализ нормативно- правовых актов и судебной практики, выполнение практико- ориентированных заданий, решение ситуационных задач, презентации студентов с последующим обсуждением.

Название тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских, практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8, 9	Формы проведения занятий
Тема 2. Рынок недвижимости	<p>Понятие и особенности рынка недвижимости. Формирование стоимости недвижимости.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 12, 13 из раздела 9: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7</p>	Устный опрос, анализ нормативно-правовых актов, решение ситуационных задач
Тема 3. Сделки с недвижимостью	<p>Задачи публично-правового и частноправового регулирования в сфере недвижимости. Понятие, содержание и виды сделок с недвижимостью. Условия сделок с недвижимостью. Форма сделок с недвижимостью. Государственная регистрация сделок (договоров) с недвижимостью и прав на нее. Стороны сделок с недвижимостью. Особенности сделкоспособности гражданина.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 из раздела 9: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7</p>	Обсуждение нормативно-правовых актов и судебной практики, выполнение практико-ориентированных заданий, решение ситуационных задач, работа в малых группах.
Тема 4. Гражданско-правовые риски при совершении сделок с недвижимостью	<p>Понятие рисков в коммутативных сделках с недвижимостью. Риски сделок с первичной недвижимостью. Риски сделок с вторичной недвижимостью.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 из раздела 9: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7</p>	Устный опрос, анализ нормативно-правовых актов и судебной практики, выполнение практико-ориентированных заданий, решение ситуационных задач, презентации студентов с последующим обсуждением.
Тема 5. Охрана и защита прав при сделках с недвижимостью	<p>Охрана и защита прав при сделках с недвижимостью: понятие и содержание. Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью. Страхование титула собственника. Регистрация сделок с недвижимостью. Ответственность за совершение и регистрацию незаконных сделок с недвижимостью.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, 11, 13 из раздела 9: 1, 2, 3, 4, 6, 7</p>	Устный опрос, анализ нормативно-правовых актов и судебной практики, решение ситуационных задач, презентации студентов с последующим обсуждением.

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

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

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Тема 1. Правовая характеристика недвижимости	Возникновение права собственности на объекты недвижимости. Право собственности и другие вещные права на объекты недвижимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Оценка недвижимости.	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Изучение научных публикаций по теме. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к обсуждению вопросов темы.
Тема 2. Рынок недвижимости	Экономический подход к понятию недвижимости. Саморегулируемые организации оценщиков. Федеральные стандарты оценки в оценочной деятельности. Кадастровая стоимость объектов недвижимости.	Изучение научных публикаций по теме. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к обсуждению вопросов темы.
Тема 3. Сделки с недвижимостью	Источники правового регулирования сделок с недвижимостью. Сделки с отчуждением объектов недвижимости. Сделки без отчуждения объектов недвижимости. Сделки с долями недвижимости. Посреднические договоры на рынке недвижимости.	Изучение источников и научных публикаций по теме. Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к работе в малых группах по проблемным вопросам..
Тема 4. Гражданско-правовые риски при совершении сделок с недвижимостью	Риски сделок с недвижимостью, осложненные иностранным элементом. Риски, связанные с применением цифровых технологий. Риски, связанные с обременением объектов недвижимости. Риски при совершении сделок с использованием доверенностей. Риски при заключении предварительных договоров. Риски при заключении сделок с недвижимостью с использованием материнского капитала.	Проработка и анализ лекционного материала. Работа с рекомендованной научной и учебной литературой. Анализ нормативно-правовых документов и судебной практики. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к выступлению в группе и дискуссии.
Тема 5.	Единая цифровая платформа РФ «ГосТех».	Анализ нормативно-

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Охрана и защита прав при сделках с недвижимостью	Государственная кадастровая оценка объектов недвижимости. Охрана прав несовершеннолетних при сделках с недвижимостью.	правовых документов и судебной практики. Анализ лекционного материала. Выявление дискуссионных вопросов. Подготовка к обсуждению вопросов темы.

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

В рамках дисциплины «Правовые риски сделок с недвижимостью» студент пишет контрольную работу.

Примерный перечень вопросов для контрольной работы:

Первая буква фамилии	Номер варианта	Тематика
А, Д, И, Н, С, Х, Ш	1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Перечислите и раскройте виды сделок с недвижимостью. 2. Составьте перечень рисков, связанных с обременением объектов недвижимости, приведите примеры из судебной практики, где рассматривались иски, связанные с обременением объектов недвижимости, обобщите судебную практику и подготовьте предложения по минимизации подобных рисков. 3. Составьте исковое заявление для защиты прав гражданина, приобретшего по договору купли-продажи жилое помещение с обременением.
Б, Е, К, О, Т, Ц, Э	2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Раскройте сущность и значение государственной регистрации сделок (договоров) с недвижимостью и прав на нее. 2. Составьте перечень видов ответственности за совершение и регистрацию незаконных сделок с недвижимостью, проиллюстрируйте примерами из судебной практики. Укажите правовые последствия совершения незаконных сделок. 3. Составьте исковое заявление для защиты прав гражданина - добросовестного приобретателя, приобретшего объект недвижимости у лица, не имевшего право его отчуждать.
В, Ж, Л, П, У, Ч, Ю	3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Раскройте сущность и особенности сторон сделок с недвижимостью. 2. Какие риски существуют при заключении сделок с недвижимостью с использованием материнского капитала? Перечислите законодательные нормы, направленные на охрану прав несовершеннолетних при совершении сделок с недвижимостью. Обоснуйте свои предложения по минимизации

		<p>рисков с недвижимостью несовершеннолетних, приведите примеры из судебной практики.</p> <p>3. Составьте исковое заявление для защиты прав гражданина - добросовестного приобретателя, приобретшего объект недвижимости без согласия органов опеки и попечительства, право пользования в котором принадлежит несовершеннолетнему, находящемуся в детском доме.</p>
Г, З, М, Р, Ф, Ш, Я	4	<p>1. Раскройте виды посреднических договоров на рынке недвижимости.</p> <p>2. Каковы риски при совершении сделок с использованием доверенностей? Приведите примеры из судебной практики. Составьте перечень требований к составлению и содержанию доверенности, соблюдение которых позволило бы минимизировать риски при сделках с недвижимостью.</p> <p>3. Составьте заявление для защиты прав собственника объекта недвижимости, которое отчуждено вопреки его воле.</p>

Пример контрольной работы

1. Раскройте сущность и значение государственной регистрации сделок (договоров) с недвижимостью и прав на нее.
2. Составьте перечень видов ответственность за совершение и регистрацию незаконных сделок с недвижимостью, проиллюстрируйте примерами из судебной практики. Укажите правовые последствия совершения незаконных сделок.
3. Составьте исковое заявление для защиты прав гражданина - добросовестного приобретателя, приобретшего объект недвижимости у лица, не имевшего право его отчуждать по доверенности.

Перечень примерных тем для докладов:

1. Гражданско-правовое регулирование и развитие рынка недвижимости в Российской Федерации.
2. Проблемы определения правового режима земельных участков как объектов недвижимости.
3. Вещные права на объекты недвижимости.
4. Направления развития рынка недвижимости.
5. Развитие государственной политики в сфере оборота недвижимости.

6. Банкротство как правовой риск при обороте недвижимости.
7. Развитие государственной политики в сфере защиты добросовестного приобретателя.
8. Проблемы оценки недвижимости, последствия и риски при оценке.
9. Развитие законодательства при сделках с долями недвижимости.
10. Основания и последствия несоблюдения порядка заключения сделки с отчуждением недвижимости – юридическим лицом.
11. Риски при заключении предварительных договоров и их последствия.
12. Правовая характеристика посреднических договоров на рынке недвижимости.
13. Особенности при заключении сделок с недвижимостью с использованием материнского капитала: теория и практика.
14. Актуарная деятельность как механизм предупреждения и минимизации рисков.
15. Единая цифровая платформа РФ «ГосТех»: проблемы и перспективы для сделок с недвижимостью.
16. Риски при передаче денег в сделках с недвижимостью.
17. Риски, связанные с отчуждением недвижимости в случае отчуждения земельного участка для государственных и муниципальных нужд.
18. Сделки с жилыми помещениями в случае отказа от приватизации члена семьи/бывшего члена семьи собственника: теория и практика.
19. Риски при покупке квартиры по договору уступки договора долевого участия.
20. Риски при покупке недвижимости на торгах.
21. Цели публично-правового и частноправового регулирования в сфере недвижимости.
22. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как гарантия минимизации рисков в сфере недвижимости.
23. Гражданин в сделках с недвижимостью: потребитель или равный субъект.

24. Государство как субъект рынка недвижимости.
25. Законодательные подходы к понятию недвижимости.

По согласованию с преподавателем студент имеет право выбрать иную тему.

Примеры практико-ориентированных (ситуационных) заданий:

Задача 1

ООО "Сэм" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском заявлением к АО "НПО СЭМ" об обязанности заключить договор купли-продажи недвижимого имущества на условиях проекта договора, представленного в отношении имущества:

- нежилое здание общей площадью 1523,9 кв. м, расположенное по адресу: гор. Москва, р-н Текстильщики, Остаповский проезд, д. 22 стр. 1 по цене 55 000 000,00 рублей
- нежилое здание общей площадью 559,7 кв. м, расположенное по адресу: гор. Москва, р-н Текстильщики, Остаповский проезд, д. 22 стр. 15 по цене 10 000 000,00 рублей
- нежилое здание общей площадью 1861,4 кв. м, расположенное по адресу: гор. Москва, р-н Текстильщики, Остаповский проезд, д. 22 стр. 22 по цене 58 000 000,00 рублей
- земельный участок площадью 2 161 кв. м, который будет сформирован из деления на части в согласованных границах земельного участка площадью 24 334 кв. м, расположенный по адресу: гор. Москва, Остаповский проезд, вл. 22 по цене 15 551 390,00 рублей
- земельный участок площадью 3 398 кв. м, который будет сформирован из деления на части в согласованных границах земельного участка площадью 24 334 кв. м, кадастровый номер 77:04:0002004:22, расположенный по адресу: гор. Москва, Остаповский проезд, вл. 22 по цене 24 448 610,00 рублей.

Истец указывает, что в Предварительном договоре сторонами были согласованы все условия, позволяющие установить предмет и необходимые в

соответствии с п. 1 ст. 432, ст. ст. 554, 555 ГК РФ условия будущего основного договора, а именно: наименование и характеристики недвижимости, которую продавец обязуется передать покупателю в собственность за плату, данные, которые позволяют определить расположение объектов недвижимости на земельном участке или в составе другой недвижимости, цена недвижимости на общую сумму 187 600 000 руб.

Истец указывает, что письмом от 16.06.2021 обратился к Ответчику с предложением заключить основной договор купли-продажи. Однако Ответчик письмом от 30.06.2021 отказал Истцу в заключении основного договора.

Посчитав незаконным отказ Ответчика в заключении основного договора, Истец обратился в суд с данным иском.

Суд, исследовав обстоятельства и текст соглашения сторон, с доводами истца не согласился, придя к выводу о несогласованности предмета договора.

Правильное ли решение принял суд? Решение задачи изложите в виде решения суда, аргументируйте решение.

Задача 2

Ульянов обратился в суд с иском к Мишиной, Логиновой, просил признать сделку в отношении земельного участка, площадью 1200 кв. м, находящегося по адресу: г. Одинцово, деревня Носково недействительной, применить последствия недействительности сделки, истребовав принадлежащее истцу Ульянову имущество из чужого незаконного владения, признать установленную договором купли-продажи земельного участка, цену в размере 200000 руб., не соответствующей рыночной, и как следствие, не отвечающей интересам доверителя, в случае признания Логиновой добросовестным покупателем, обязать Мишину передать денежные средства Ульянову, исходя из рыночной стоимости участка.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 10.01.2020 между продавцом и покупателем Логиновой был заключен договор купли-продажи в отношении земельного участка, площадью 1200 кв.м,

принадлежащего истцу и Мишиной на основании договора купли-продажи земельного участка от 16.07.2014. Впоследствии истцу стало известно, что заключенный договор является недействительной сделкой в соответствии со статьями 166, 179 ГК РФ, так как нарушает права истца как собственника.

В соответствии с договором купли-продажи от 10.02.2020 стоимость земельного участка составляет 200000 рублей, что значительно ниже рыночной стоимости аналогичных участков. На участке присутствует ограждение в виде нового забора, уютный дачный домик с двухкамерными пластиковыми окнами и просторной верандой. Участок разработанный, ровный и ухоженный. По информации из открытых источников, интернета, на сайте www.dom.mirkvartir.ru размещено объявление от 01.05.2020 о продаже указанного земельного участка стоимостью 1300000 рублей.

В соответствии с выпиской из ЕГРН кадастровая стоимость участка составляет 870516 рублей, что тоже значительно выше стоимости в договоре купли-продажи.

Логинова, как добросовестный покупатель, зная о заниженной стоимости земельного участка, должна была принять все разумные меры при совершении сделки. Но ни до, ни после сделки никаких попыток выяснения столь низкой стоимости не было.

15.01.2020 истцом была произведена отмена доверенности, выданной гражданке Мишиной. 15.01.2020 в телефонном разговоре истец оповестил Мишину об отмене доверенности, что подтверждается записью телефонного разговора.

Мишина, заведомо зная об отмене доверенности, в период с 16 по 17 января совместно с Логиновой произвели подачу документов в МФЦ для регистрации права собственности земельного участка в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии ФГИС ЕГРН.

Договор купли продажи земельного участка от 10.01.2020 составлен формально, имеет смысловые неточности, что ставит под сомнение его юридическую силу.

Ответчики возражали против удовлетворения заявленных исковых требований.

Какое решение примет суд? Свой ответ аргументируйте со ссылкой на нормативно-правовые акты.

Задача 3

Мазаев обратились в суд с иском к Лисову, в котором просил признать недействительным договор дарения 30/32 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, заключенный 16.05.2016 между Мазаевым и Лисовым, прекратить право общей долевой собственности Лисова на данную квартиру, передать в собственность Мазаева 30/32 доли в праве общей долевой собственности на квартиру. Исковые требования мотивированы тем, что Мазаев являлся собственником 30/32 долей в праве общей долевой собственности на квартиру, собственником 1/16 доли в праве общей долевой собственности на квартиру является Воронова. С августа 2017 г. Мазаев являлся подсудимым по уголовному делу. Примерно в ноябре 2017 г. ранее знакомый Мазаева - Лисов предложил помощь в разрешении вопроса по уголовному делу, а именно достижении результата, согласно которому истец не будет лишен свободы. В счет оплаты данной услуги ответчик предложил в качестве обеспечения временно переоформить на него право собственности на жилье. Будучи введенным в заблуждение ответчиком, не до конца осознавая свои действия и не отдавая им отчет, истец в конце ноября 2017 г. подписал подготовленный ответчиком договор дарения долей в праве общей долевой собственности на квартиру. Спорная квартира является единственным местом жительства истца. Заключая договор дарения, истец заблуждался о последствиях сделки, не предполагал, что лишится единственного места жительства, заключение договора не соответствовало действительной воле истца. При этом в квартире ответчик не появлялся, расходов по ее содержанию и оплате ЖКУ не несет. Кроме того, указанной сделкой нарушаются права и иного собственника квартиры - Вороновой, поскольку она имеет преимущественное право покупки долей в праве общей долевой

собственности на квартиру. А также данная сделка не удостоверена нотариусом, что влечет ее ничтожность. Заключенный договор дарения не соответствует признакам договора дарения, поскольку предусматривает встречные обязательства одаряемого Лисова по предоставлению дарителю Мазаеву помощи в разрешении уголовного дела.

Решите дело. Обоснуйте ответы по всем приведенным Мазаевым доводам для признания договора дарения недействительным. Каковы последствия признания сделки недействительной?

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях Департамента правового регулирования экономической деятельности.

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

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2 «Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы с указанием индикаторов их достижения, соотнесенных с планируемыми результатами обучения по дисциплине».

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

Наименование компетенции	Наименование индикаторов достижения компетенций	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции	Типовые контрольные задания
Способность формировать	1. Составляет юридические документы,	Знать: особенности	Задание 1. ООО "Компания ИКО" обратилась с иском к ИП Гюрджян Ирине Макичевне о расторжении договора купли-продажи, о

<p>юридические документы, необходимые для реализации экономической деятельности и защиты прав и законных интересов ее субъектов, а также вести претензионно-исковую работу в организации (ПКП-3)</p>	<p>необходимые для реализации экономической деятельности и защиты прав и законных интересов ее субъектов.</p>	<p>правового регулирования отдельных отношений в сфере сделок с недвижимостью, с учетом специфики правоотношений и конкретных ситуаций</p> <p>Уметь: оценивать организационные и правовые риски при осуществлении отдельных правоотношений в сфере недвижимости</p>	<p>прекращении права собственности, об обязанности возвратить объекты недвижимости, указав, что 11.04.2016 сторонами заключен договор купли-продажи объектов недвижимости, по которому истец передал ответчику перечисленные объекты, переход права собственности на указанные объекты к ответчику зарегистрирован 20.06.2016, однако в нарушение условий договора с учетом дополнительного соглашения к нему от 18.04.2016 ответчик оплату в полном объеме не произвел, задолженность составляет 10000000 руб. Согласно п. 3.2 договора покупатель обязуется оплатить стоимость объектов недвижимости, указанную в п. 3.1 договора, в течение 3-х месяцев с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости к покупателю.</p> <p>Из представленных истцом доказательств следует, что обязательства по договору сторонами исполнены, покупатель перечислил продавцу 20000000 руб., переход к покупателю права собственности на объекты недвижимости зарегистрирован 27.06.2016, о чем свидетельствуют свидетельства о государственной регистрации права.</p> <p>Требования истца основаны на дополнительном соглашении от 18.04.2016, п. 1 которого изменяет стоимость отчуждаемых объектов недвижимости, устанавливая ее в размере 30000000 руб.</p> <p>Судом установлено, что договор подписан 11.04.2016, дополнительное соглашение к нему датировано 18.04.2016, однако на государственную регистрацию, как следует из документов, представлялся только договор купли-продажи.</p> <p><i>Какое решение вынесет суд? Что вправе требовать продавец, если покупатель принял недвижимость? Закреплена ли законодательно обязанность государственной регистрации дополнительного соглашения? Ответы аргументируйте ссылками на нормативные правовые акты и разъяснения высших судов.</i></p>
	<p>2. Разрабатывает, составляет, оформляет гражданско-правовые договоры,</p>	<p>Знать: особенности заключения и расторжения сделок с недвижимостью,</p>	<p>Задание 1. И. Варисович обратился в суд с иском к АО "Механизация" о взыскании задолженности по договору аренды, указав, что был заключен договор аренды принадлежащей ему на праве собственности квартиры.. Согласно условиям договора стоимость аренды составляет 35 тыс.руб.</p>

		<p>преодоления рисков на различных этапах заключения сделок, анализировать проблемные ситуации и судебную практику по сделкам с недвижимостью</p>	<p>заключен с покупателем Лагуновой Е.А., выступающей при его заключении как физическое лицо, не обладающее статусом индивидуального предпринимателя.</p> <p>Истец считает договор купли-продажи от 27.05.2019 недействительной сделкой на основании ст. 179 ГК РФ. В обоснование заявленных требований, истец указывает, что принимая решение о приобретении данных объектов недвижимости, была запрошена выписка на земельный участок из ЕГРН, в которой (от 23.05.2019) отражены сведения о том, что участок с кадастровым номером 66:41:06120004:3 имеет площадь 3118 кв. м, кадастровую стоимость 1028,24 рублей, категория земель - земли населенных пунктов, виды разрешенного использования - земли предприятий лесного хозяйства, имеет описание местонахождения земельного участка, план (схема, чертеж), топографические координаты.</p> <p>19.06.2019 истица обратилась в МУГИСО с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка 66:41:06120004:3. 04 июля 2019 года получен ответ о том, что данный участок не является самостоятельным объектом недвижимости и не может быть предметом купли-продажи, а полномочиями по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности РФ, обладает Территориальное Управление Росимущества Свердловской области.</p> <p>Истец поясняет, что в настоящее время он как собственник объектов недвижимости, расположенных в центре земельного участка 66:41:06120004:3 не имеет возможности подвести коммуникации, в т.ч. электричество, газ, водоотведение и водоподведение, так как все коммунальные компании требуют разрешение собственника земельного участка на прокладку коммуникаций. По этой же причине не может застраховать свое имущество, установить забор по границам участка. Кроме того, при заключении договора продавец ввел в заблуждение относительно отсутствия существующих обременений на объект. Истец полагает, что распорядительная дирекция МУГИСО заключило сделку купли-продажи имущества незаконно, введя истца в заблуждение, так как неверно описан предмет покупки с целью завышения аукционной стоимости. Если бы продавец изначально указал что земельный участок не существует (объектом правоотношений не является), что его только предстоит образовать, что право собственности на</p>
--	--	---	--

			<p>земельный участок существует у другого собственника и только на обремененный арендным правом кадастровый квартал, то решение о покупке по такой цене истец бы не принимал.</p> <p><i>Какой суд должен рассмотреть данный иск: арбитражный или общей юрисдикции? Какое решение примет суд? Может ли быть предметом купли-продажи участок, являющийся частью кадастрового квартала? Что является существенным заблуждением относительно природы сделки? Ответы аргументируйте ссылками на нормативные правовые акты и разъяснения высших судов.</i></p>
<p>Способность вести консультационную работу, давать квалифицированные юридические заключения; проводить примирительные процедуры среди участников спорных правоотношений; представлять интересы граждан и организаций в судах по всем делам гражданского и арбитражного судопроизводства (ПКП-4)</p>	<p>1. Осуществляет юридическое консультирование и дает квалифицированные юридические заключения по вопросам гражданско-правового характера и предпринимательской деятельности.</p>	<p>Знать: законодательство и правоприменительную практику по сделкам с недвижимостью</p> <p>Уметь: давать квалифицированные юридические консультации в конкретных сферах юридической деятельности, связанных с рынком недвижимости, прогнозировать возможные риски</p>	<p>Задание 1. Дайте консультацию заинтересованным лицам по вопросу о сделках:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Что такое многосторонний договор, на что он направлен и какие у него особенности? - Можно ли в предварительном договоре поставить заключение основного договора под отлагательное или отменительное условие? - Может ли наступление отменительного или отлагательного условия зависеть от поведения сторон сделки? - В каких случаях допустимо ставить на договорах факсимильную подпись, электронную подпись? - Какие сделки с недвижимостью требуют нотариального удостоверения? - Какие договоры с недвижимостью требуется регистрировать? - Каковы последствия уклонения от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки? - Какие сделки с недвижимостью являются оспоримыми? - Кто и при каких условиях может заявить требование о признании оспоримой сделки недействительной? - Положения о последствиях недействительной сделки распространяются на добросовестного предпринимателя? - Каковы последствия недействительных сделок с недвижимостью? - Является ли притворной сделкой договор дарения недвижимости при встречном предоставлении? - Можно ли применить эстоппель при сделках с недвижимостью?

	<p>2. Проводит примирительные процедуры среди участников спорных правоотношений.</p>	<p>Знать: порядок, сроки, формы проведения примирительных процедур между участниками по сделкам с недвижимостью</p> <p>Уметь: комплексно решать вопросы, касающиеся сделок с недвижимостью, используя нормы различной отраслевой принадлежности, давать квалифицированные юридические заключения и консультации по вопросам недвижимости</p>	<p>Задание 1. Федоров в 2023 году обратился в суд с иском о признании права собственности на объект недвижимости - склад металлический, общей площадью 474,2 кв. м, расположенный по адресу: ЯНАО, вынесении решения о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости, внесении записи в ЕГРН, указав, что между истцом и ООО "Спецэнергосервис" в 2019 году был заключен договор купли-продажи имущества, согласно которому ООО "Спецэнергосервис" обязывался передать в собственность истцу объект недвижимости склад металлический общей площадью 474,2 кв. м, с кадастровым номером, расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, право собственности продавца возникло на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи. Объект недвижимости был передан Истцу по акту приема-передачи. В настоящее время истец пользуется и владеет указанным объектом недвижимости. Земельный участок, на котором находится объект недвижимости (склад металлический) находится в аренде истца на основании договора аренды земельного участка. Расчеты по сделке купли-продажи завершены, что подтверждается квитанцией к приходно-кассовому ордеру. Нотариальное удостоверение сделки законом не предусмотрено и не совершалось.</p> <p><i>Какое решение примет суд? Есть ли полномочий у генерального директора ООО "Спецэнергосервис" на отчуждение недвижимого имущества общества? Каким документом регулируется данный вопрос? Какой срок исковой давности по сделке?</i></p> <p>Задание 1. Территориальное общественное самоуправление "Территориальная община "Якиманка-1" (далее - Община) обратилось в суд с административным иском к Совету депутатов муниципального округа Якиманка (далее Совет депутатов) о признании незаконным решение от 06 сентября 2022 г. N 102, обязании повторно рассмотреть вопрос о победителе в конкурсе, принятии решения в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В обоснование требований указано, что на сайте Управы района Якиманка была опубликована информация о конкурсах на</p>
	<p>3. Представляет интересы граждан и организаций в судах по всем делам гражданского и арбитражного судопроизводства.</p>	<p>Знать: судебную практику, а также особенности правового регулирования сделок с недвижимостью</p> <p>Уметь: анализировать риски и нестандартные ситуации правоприменительной практики,</p>	

		<p>вырабатывать различные варианты решений; составлять и оформлять документы по преддоговорным спорам и защите в суде</p>	<p>помещения для некоммерческих организаций, проводимых в Управах. Община обратилась в Управу с заявкой на участие в конкурсе на право заключения договора на развитие социальной программы по организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением в нежилом помещении. С такими же заявками обратились и иные организации. По итогам конкурса комиссия рекомендовала Совету депутатов признать победителем Общину, которая набрала 88 баллов. Второе место заняло АНО Центр практической психологии "Эквалайс", третье-Благотворительный фонд социальной поддержки и защиты граждан "Дорога в жизнь", набравший 47 баллов.</p> <p>Однако, Совет депутатов принял решение о признании победителем конкурса Благотворительный фонд социальной поддержки и защиты граждан "Дорога в жизнь", которое в конкурсе заняло 3 место.</p> <p>Такое решение по мнению заявителя является незаконным, так как Совет депутатов имел право согласиться или не согласиться с предложенной Комиссией кандидатурой, а не выбирать другую организацию; решение не отвечает Закону о защите конкуренции, а также ч. 4 ст. 447 ГК РФ.</p> <p><i>Какое решение примет суд? Как регулируется данный вопрос Федеральным законом "О защите конкуренции"?</i></p>
--	--	---	--

Примерные вопросы для подготовки к зачету:

1. Правовой режим земельных участков в Российской Федерации.
2. Правовой режим зданий и сооружений в Российской Федерации.
3. Основные тенденции развитие рынка недвижимости в Российской Федерации.
4. Развитие законодательства о рынке недвижимости в Российской Федерации.
5. Недвижимость: понятие и классификация.
6. Сделки с недвижимостью: основания, классификация.
7. Виды стоимости объектов недвижимости.
8. Особенности формирование стоимости объектов недвижимости.
9. Стандарты оценки недвижимости.

10. Саморегулируемые организации оценщиков: понятие и значение.
11. Сделки с недвижимостью: форма и условия заключения.
12. Особенности заключения сделок с долями недвижимости.
13. Риски при совершении сделок с недвижимостью и их классификация.
14. Риски при совершении сделок с жилыми помещениями.
15. Риски при совершении сделок с нежилыми помещениями.
16. Риски при совершении сделок с земельными участками.
17. Риски при совершении сделок на торгах.
18. Риски при совершении сделок в электронной форме.
19. Правовое регулирование сделок с недвижимостью в зарубежных странах.
20. Регистрация сделок с недвижимостью в Российской Федерации.
21. Регистрация перехода прав на объекты недвижимости в Российской Федерации.
22. Ответственность за незаконную регистрацию.
23. Ответственность за незаконное совершение сделок с недвижимостью.
24. Ничтожные и оспоримые сделки с недвижимостью.
25. Санация сделок: понятие и значение.
26. Регистрационные действия и их оспаривание.
27. Правовые последствия самовольного строительства.
28. Самовольные постройки: понятие, законодательное регулирование, процедура легализации.
29. Доверительное управление недвижимостью.
30. Обременение объектов недвижимости: понятие, виды.
31. Вещные права на недвижимость: понятие, виды.
32. Доверенности для совершения сделок с недвижимостью: виды, особенности.
33. Риски сделок с недвижимостью, совершенные по доверенности.
34. Виндикационные иски: понятие и судебная практика.
35. Негаторные иски: понятие и судебная практика.
36. Защита прав несовершеннолетних при сделках с недвижимостью.
37. Защита прав детей-оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, при сделках с недвижимостью.
38. Защита временно отсутствующих прав граждан при сделках с недвижимостью.
39. Защита безвестно отсутствующих граждан при сделках с недвижимостью.
40. Классификация рисков при сделках с недвижимостью.

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

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 N 14-ФЗ (часть третья" от 26.11.2001 N 146-ФЗ) (с изм. и доп.).
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (с изм. и доп.).
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изм. и доп.).
5. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 N 63-ФЗ (с изм. и доп.).
6. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (с изм. и доп.).
7. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп.).
8. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп.).
9. Федеральный закон от 03.07.2016 N 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (с изм. и доп.).
10. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп.).

Рекомендуемая литература

а) основная:

11. Жилищное право : учебник / М.Н. Илюшина, Я.А. Ключникова, С.С. Дахненко [и др.] ; под ред. Г.Ф. Ручкиной. — Москва : КноРус, 2022. — 451 с. — (Бакалавриат и магистратура). — ЭБС BOOK.ru. - URL:<https://book.ru/book/943802> (дата обращения: 14.04.2023). — Текст : электронный.
12. Цифровая экономика: актуальные направления правового регулирования : науч.-практич. пособие / С.А. Сеницын, С.Б. Нанба, Ю.В. Трунцевский [и

др.]. ; под ред. И.И. Кучерова, С.А. Сеницына ; Институт законодательства и сравнит. правоведения при Правительстве РФ. — Москва : Юр. НОРМА : ИНФРА-М, 2022. — 376 с. — ЭБС Znanium.com.. — URL: <https://znanium.com/catalog/product/1839690> (дата обращения: 14.04.2023). — Текст : электронный.

б) дополнительная:

13. Котляров, М. А. Урбанистика. Недвижимость и городская среда : учебник для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Юрайт, 2023. — 199 с. — (Высшее образование). — Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/520393> (дата обращения: 14.04.2023). — Текст : электронный

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

1. Верховный суд Российской Федерации <http://www.supcourt.ru/>
2. Федеральные арбитражные суды Российской Федерации <https://arbitr.ru/>
3. Картотека арбитражных дел <https://kad.arbitr.ru/>
4. Ручкина Г.Ф. Правовые средства охраны отношений в сфере приобретения права собственности на недвижимое имущество и транспортные средства // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Юриспруденция. – 2020. – № 2.- С.81-95. — Только в электронном виде. — <URL:<http://elib.fa.ru/art2020/bv3809.pdf>>.
5. Ручкина Г.Ф. Правовое регулирование отношений по аренде земельных участков при осуществлении предпринимательской деятельности // Предпринимательское право с приложением. – 2020. – №3. — Хранение - 4-й Вешняковский пр-д, 4. — <URL:<http://elib.fa.ru/art2020/bv1502.pdf>>.
6. Библиотечно-информационный комплекс Финуниверситета (электронная библиотека, ресурсы на русском языке): http://www.library.fa.ru/res_mainres.asp?cat=rus
7. Библиотечно-информационный комплекс Финуниверситета (электронная библиотека, ресурсы на иностранных языках): http://library.fa.ru/res_mainres.asp?cat=en

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

<p>Приказ от 23.03.2017 г. №0557/о «Об утверждении Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры в Финансовом университете»</p>	<p>http://www.fa.ru/org/faculty/iao/Documents/%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%20%20%D0%BE%20%D0%BE%D1%82%2023.03.2017%20%D0%BE%20%D1%82%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B5%D0%BC%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%BB%D0%B5%20%D1%83%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%B2%D0%B0%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%20%281%29.pdf</p>
<p>Положение о реферате, эссе, контрольной работе, домашнем творческом задании студента по дисциплине (модулю)</p>	<p>http://www.fa.ru/univer/DocLib/Организация%20учебного%20процесса/Нормативные%20документы%20по%20самостоятельной%20работеПриказ%20№0611_о%20от%2001.04.2014.PDF</p>
<p>Методическое обеспечение дисциплины на Информационно-образовательном портале</p>	<p>https://portal.fa.ru/Catalog?MenuId=Catalog</p>
<p>Обеспечение дисциплины на Форуме ИОП</p>	<p>https://portal.fa.ru/Www/phpBB/viewforum.php?f=86</p>
<p>Методические указания по выполнению контрольной работы</p>	<p>Подготовку к выполнению контрольной работы необходимо начинать с уяснения поставленных вопросов; определения вида правоотношений, изложенных в задании; источников их правового регулирования; специальных и общих правовых норм, правовых позиций высших судов, необходимых для ответа на вопросы. Обязательно следует подобрать в Справочно-правовой системе «КонсультантПлюс» или системе «Гарант» необходимые нормативные правовые акты в действующей редакции, материалы судебной-арбитражной практики и осуществить их анализ. Не допускается использование текстов нормативных актов и их интерпретацию, размещенных на иных интернет-сайтах, поскольку эта информация, как правило, своевременно не обновляется и не учитывает изменения, которые довольно часто вносятся в законодательство о банкротстве. Далее свою позицию по вопросу контрольной работы следует оформить в виде конкретного ответа, обоснованного логической последовательностью аргументов, подтвержденных ссылками на нормы действующего законодательства. При наличии неопределенности, пробела в законодательстве, отсутствия единообразия в теории или правоприменительной практике, следует сослаться и на правовые позиции высших судов (пункты постановлений Конституционного Суда РФ, Пленума Верховного Суда РФ или Высшего Арбитражного Суда РФ, Обзоров судебной практики Верховного Суда РФ), а также, возможно, на мнения правоведов.</p>

	<p>В ходе выполнения контрольной работы следует работать индивидуально.</p> <p>Приветствуется творческий подход студента, заключающийся в выяснении существующих пробелов в законодательстве и проблем в правоприменительной практике, выработке рекомендаций субъектам правоотношений, указанных в вопросе контрольной работы, направленных на предотвращение рисков при совершении сделок с недвижимостью.</p>
--	--

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

11.1. Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Windows, Microsoft Office.
2. Антивирус Kaspersky

11.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Справочная правовая система «Консультант Плюс»: www.consultant.ru
2. Справочная правовая система «Гарант»: www.garant.ru
3. Система комплексного раскрытия информации «СКРИН»: <http://www.skrin.ru/>

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации - не используются.

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

Материально-техническая база, которой располагает Финансовый университет: аудиторный фонд, компьютерные классы, библиотека Финансового университета и др.; ПК, информационные базы данных; интернет, справочники, профессиональные программные продукты.