

Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
«Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»
Уфимский филиал Финуниверситета

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине «Правовые риски сделок с недвижимостью (проектное обучение)»

Разработчик: кафедра «Философия, история и право»

Направление подготовки: 40.03.01 Юриспруденция

Образовательная программа: «Юриспруденция»

Профиль подготовки: «Экономическое право»

Форма образования: заочная

РАССМОТРЕН
На заседании кафедры
«Философия, история и право»

Разработан на основе
40.03.01 Юриспруденция: ОС ВО ФУ
Приказ ФУ от 03.06.2021 № 1313/о

Протокол № 10
от «7» июня 2021 г.
Зав. кафедрой



Галлямов Р.Р.

1. Цель, задачи и результаты изучения дисциплины

Целью дисциплины «Правовые риски сделок с недвижимостью (проектное обучение)» является детальное изучение основных понятий и форм сделок с недвижимостью, развёрнутая характеристика правовых рисков, возникающих в правоотношениях, складывающихся в данной сфере в ходе сделок и заключения договоров.

В рамках прохождения курса решаются следующие задачи:

1. Изучение правоотношений, возникающих у участников сделок с недвижимостью

2. Формирование у студента умений и навыков по выявлению правовых рисков в деятельности хозяйствующих субъектов, вступающих в договорные отношения по поводу недвижимости.

3. Умения составления документов правового характера для привлечения к ответственности недобросовестных участников и защиты от неправомерных действий иных субъектов, нарушающих права и интересы участников правоотношений, возникающих на основании сделок и договоров в отношении недвижимости.

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 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	1.Составляет юридические документы, необходимые для реализации экономической деятельности и защиты прав и законных интересов ее субъектов	Знать: особенности подготовки правовых документов, используемых в сделках с недвижимостью. Уметь: составлять проекты правовых документов, используемых в сделках с недвижимостью.
		2.Разрабатывает, составляет, оформляет гражданско-правовые договоры, участвует в их заключении	Знать: порядок и особенности заключения договоров в сделках с недвижимостью. Уметь: разрабатывать проекты договоров, реализуемых в сделках с недвижимостью.
		3.Ведет претензионно-исковую работу в организации.	Знать: требования и порядок подготовки процессуальных документов, используемых при составлении претензий и исков в сделках с недвижимостью. Уметь: составлять проекты документов, используемых при составлении претензий и исков в сделках с недвижимостью.

ПКП-4	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	1. Осуществляет юридическое консультирование и дает квалифицированные юридические заключения по вопросам гражданско-правового характера и предпринимательской деятельности.	Знать: специфику гражданских правоотношений. Уметь: давать квалифицированные юридические консультации по вопросам сделок с недвижимостью.
		2. Проводит примирительные процедуры среди участников спорных правоотношений	Знать: процедуры разрешения конфликтных ситуаций Уметь: проводить примирительные процедуры с участниками спорных правоотношений.
		3. Представляет интересы граждан и организаций в судах по всем делам гражданского и арбитражного судопроизводства.	Знать: основы судопроизводства по гражданским делам. Уметь: осуществлять представительство интересов клиентов в арбитражных и иных судах.

2. Оценочные средства для оценки форсированности компетенций (контроль остаточных знаний)

Тестовые задания по дисциплине «Правовые риски сделок с недвижимостью» (ПКП-3, ПКП-4)

1. (ПКП-3) Какие из перечисленных сделок с недвижимостью требуют обязательного нотариального удостоверения:

- а) договор купли-продажи
- б) договор об ипотеке
- в) договор аренды
- г) договор дарения

2. (ПКП-3) Какие из перечисленных сделок с недвижимостью не требуют обязательной государственной регистрации в учреждениях юстиции:

- а) договор купли-продажи
- б) договор об ипотеке
- в) договор аренды на срок менее года
- г) договор дарения

3. (ПКП-3) Укажите, из числа названных, наиболее распространенные виды арендной платы за пользование объектами недвижимости:

- а) фиксированная сумма, с учетом периодического пересмотра
- б) в % от стоимости объекта
- в) долевое участие от прибыли, продукции
- г) предоставление услуг

4. (ПКП-4) К основным видам риска относят:

- а) коммерческий
- б) материальный
- в) трудовой
- г) общий

5. (ПКП-3) Внесение дополнительных сведений в ЕГРН, которые не влекут за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости:

- а) происходит в уведомительном порядке
- б) возможно по заявлению исключительно межведомственной комиссии
- в) происходит исключительно по указанию ФНС
- г) указанные сведения не подлежат внесению в ЕГРН.

6. (ПКП-3) Государственная регистрация прав производится в течение следующего срока с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов:

- а) девять рабочих дней
- б) пять рабочих дней
- в) десять календарных дней
- г) семь рабочих дней

7. (ПКП-4) Изменение законодательства, недостаточное или противоречивое регулированием сферы недвижимости вызывает риски сделок:

- а) договорные
- б) регуляторные
- в) вытекающие из публичных правоотношений
- г) Административные

8. (ПКП-4) Нечеткие или неопределенные обязательства сторон, закрепленные в разделе ответственности сторон в договорах о сделках с недвижимостью называются рисками:

- а) публичных правоотношений;
- б) договорными;
- в) из непубличных правоотношений;
- г) регуляторными.

9. (ПКП-3) Связанные с участием организации в административном, уголовном или гражданском судопроизводстве вызывает риски сделок:

- а) договорные
- б) регуляторные
- в) из публичных правоотношений
- г) административные

10. (ПКП-4) У заинтересованного лица возникает право на обращение в арбитражный суд с момента:

- а) создания юридического лица в установленном порядке

- б) досудебного урегулирования спора
 в) обращение в арбитражный суд в любой доступной форме
 г) досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного договором или законом

11. (ПКП-3) Как называется документ, удостоверяющий право собственности на недвижимость?
12. (ПКП-3) Какой вид договора позволяет передать недвижимость от продавца покупателю?
13. (ПКП-3) Как называется регистрация права собственности на недвижимость в специальном органе?
14. (ПКП-3) Какой орган осуществляет государственную регистрацию прав на недвижимость?
15. (ПКП-4) Как называется способ обеспечения исполнения обязательств по сделке с недвижимостью?

Ключ к тесту

Вопрос	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ответ	б	в	а	а	г	г	б	б	в	а	свидетельство	купля-продажа	регистрация	Росреестр	ипотека
Баллы	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний и умений, характеризующих степень сформированности компетенций

Критерии оценки знаний при проведении устного/письменного опроса

Оценка «**отлично**» (зачтено) – выставляется обучающемуся, показавшему все-сторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов дисциплины.

Оценка «**хорошо**» (зачтено) – выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, но допускает в ответе некото-

рые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

Оценка **«удовлетворительно»** (зачтено) – выставляется обучающемуся, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными понятиями, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

Оценка **«неудовлетворительно»** (не зачтено) – выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания вопросов тем дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий.

Критерии оценки знаний при решении задач

Оценка **«отлично»** (зачтено) – выставляется обучающемуся, показавшему все-сторонние, систематизированные, глубокие знания вопросов дисциплины и умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач, свободное и правильное обоснование принятых решений.

Оценка **«хорошо»** (зачтено) – выставляется обучающемуся, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

Оценка **«удовлетворительно»** (зачтено) – выставляется обучающемуся, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, но при этом он владеет основными понятиями, необходимыми для дальнейшего обучения и может применять полученные знания по образцу в стандартной ситуации.

Оценка **«неудовлетворительно»** (не зачтено) – выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания вопросов тем дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий, не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Оценка **«отлично»** (зачтено) выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем на 85 % тестовых заданий;

Оценка **«хорошо»** (зачтено) выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем на 70 % тестовых заданий;

Оценка **«удовлетворительно»** (зачтено) выставляется при условии правильного ответа студента не менее чем на 51 %;

Оценка **«неудовлетворительно»** (не зачтено) выставляется при условии правильного ответа студента менее чем на 50 % тестовых заданий.