

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы магистратуры
по направлению подготовки
40.04.01 Юриспруденция,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Правовое регулирование сделок с недвижимостью

Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): Актуальные проблемы гражданского права

Форма обучения: Заочная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 104726
Подписал: заведующий кафедрой Корякин Виктор
Михайлович
Дата: 20.05.2021

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения учебной дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» являются:

- сформировать у обучающихся представление о сделках с недвижимостью и методах их гражданско-правового регулирования;
- показать место и значение правового регулирования сделок с недвижимостью в системе российского гражданского права;
- изучить основные теоретические положения о субъектах, объектах и методах правового регулирования сделок с недвижимостью;
- изучить гражданско-правовые способы правового регулирования сделок с недвижимостью;
- изучить основные нормативные правовые акты в области регулирования сделок с недвижимостью;
- изучить практику применения судами общей юрисдикции и арбитражными судами положений о применении методов правового регулирования сделок с недвижимостью.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-4 - Способен квалифицированно толковать правовые акты

ПК-6 - Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности

ПК-10 - Способен, при осуществлении профессиональной деятельности, эффективно осуществлять правовое воспитание и обучение в интересах формирования правовой культуры специалиста-транспортника, обеспечения и соблюдения прав личности

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать

осознавать и соблюдать принципы этики юриста, круг задач в рамках поставленной цели;

Уметь

самостоятельно готовить экспертные заключения в области права, принимать меры по профилактике и противодействию коррупции и иных правонарушений;

Владеть

выбирать оптимальные способы решения стоящих задач, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 зачетных единиц (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Сем. №4
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	8	8
В том числе:		
Занятия лекционного типа	2	2
Занятия семинарского типа	6	6

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 136 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Тема 1. Понятие, признаки и виды недвижимости. Классификация сделок с недвижимостью и нормативно-правовые акты по их регулированию.
2	Тема 2. Государственная регистрация сделок с недвижимостью. Внедрение новейших информационных технологий в процесс государственной регистрации недвижимости.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Семинар 1. Понятие, признаки и виды недвижимости.
2	Семинар 2. Понятие и классификация сделок. Виды сделок с недвижимостью и особенности их регулирования.
3	Семинар 3. Нормативно-правовые акты, регулирующие сделки с недвижимостью.
4	Семинар 4. Признаки недвижимости как критерии ее государственной регистрации.
5	Семинар 5. Государственная регистрация недвижимости.
6	Семинар 6. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав.
7	Семинар 7. Специальная регистрация и учет недвижимого имущества.
8	Семинар 8. Форма сделок с недвижимостью и порядок их исполнения.
9	Семинар 9. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие обязательной государственной регистрации, и их характеристика.
10	Семинар 10. Практика совершения сделок с долями, паями, акциями юридических лиц, владеющих этой недвижимостью.
11	Семинар 11. Оспаривание государственной регистрации прав на недвижимость.
12	Семинар 12. Внедрение новейших информационных технологий в процесс государственной регистрации недвижимости.

Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Изучение нормативных правовых актов по теме
2	Конспектирование учебной литературы
3	Самостоятельное изучение темы 2 учебной дисциплины
4	Подготовка к семинарам 3,6,9
5	Самостоятельная работа с вопросами к семинарам 1,2,4,5,7,8,10,11,12
6	Решение практических задач

7	Выполнение курсовой работы.
8	Подготовка к промежуточной аттестации.
9	Подготовка к текущему контролю.

4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

1. Гражданско-правовая природа сделок.
2. Понятие и виды недвижимости.
3. Сделки по отчуждению недвижимого имущества, влекущие переход права собственности.
4. Сделки без отчуждения недвижимого имущества.
5. Акцессорные сделки к ранее совершенным сделкам с недвижимым имуществом.
6. Сделки с недвижимым имуществом, совершаемые кооперативами, хозяйственными товариществами и обществами.
7. Сделки с недвижимостью, совершаемые государственными и муниципальными унитарными предприятиями, казенными предприятиями, а также учреждениями.
8. Сделки по отчуждению недвижимости, совершаемые некоммерческими организациями.
9. Сделки с недвижимостью, совершаемые предпринимателями без образования юридического лица.
10. Сделки с недвижимым имуществом, совершаемые малолетними и несовершеннолетними.
11. Сделки с недвижимым имуществом, совершаемые лицами, признанными недееспособными или ограниченно дееспособными.
12. Сделки с объектами недвижимости, находящимися в общей совместной собственности супругов или членов крестьянского (фермерского) хозяйства).
13. Сделки с недвижимым имуществом, совершаемые арбитражным управляющим от имени организации, находящейся в стадии признания ее несостоятельной (банкротом).
14. Сделка с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации.
15. Договор об ипотеке (залоге недвижимости).
16. Уступка требования по сделке с недвижимостью.
17. Перевод долга по сделке с недвижимостью.

18. Договор купли-продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.

19. Договор продажи доли в праве общей собственности на жилой дом, квартиру и их частей.

20. Договор продажи предприятия как имущественного комплекса.

21. Договор мены жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.

22. Договор мены долями в праве общей собственности на жилой дом, квартиру и их частей.

23. Договор дарения недвижимого имущества.

24. Отказ одаряемого принять в дар недвижимое имущество.

25. Пожертвование недвижимости.

26. Договор дарения доли в праве собственности на недвижимое имущество.

27. Договор ренты с передачей недвижимости под выплату ренты.

28. Договор пожизненного содержания с иждивением.

29. Договор аренды зданий, сооружений, нежилых помещений, заключаемый на срок не менее 1 года.

30. Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на неопределенный срок, если иное не установлено законом.

31. Договор аренды с правом выкупа.

32. Договор субаренды при условии применимости к нему правил о договорах аренды.

33. Договор аренды предприятия как имущественного комплекса.

34. Договор аренды участков лесного фонда.

35. Договор безвозмездного пользования участком лесного фонда.

36. Договор концессии участков лесного фонда.

37. Договор залога права аренды недвижимости.

38. Соглашение о приобретении заложенного жилого помещения залогодержателем.

39. Договор участия в долевом строительстве.

40. Уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве.

41. Форма сделок с недвижимым имуществом.

42. Порядок и процедура исполнения сделок с недвижимостью.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Разуваев, Н.В. Гражданское право. Общая часть : учебник / Разуваев Н.В., Трегубов М.В. — Москва : Юстиция, 2020. — 438 с. — (бакалавриат, магистратура). — ISBN 978-5-4365-3882-2. — Текст : электронный.	ЭБС BOOK.RU — URL: https://book.ru/book/934149
2	Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 1. Общая часть : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 451 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00327-7. — Текст : электронный	ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/470545
3	Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 463 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00191-4. — Текст : электронный	ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/471548

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Интернет-сайты:

<http://www.kremlin.ru>. – сайт Президента Российской Федерации.

<http://www.suprcourt.ru>. – сайт Верховного Суда Российской Федерации.

Журналы:

Гражданское право (<http://grpravo.ucoz.ru/>);

Газеты:

Российская газета - <http://www.rg.ru>.

Газета.ru <http://www.gazeta.ru>.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Microsoft Windows;

Microsoft Office;

Интернет-браузер,

СПС «Консультант Плюс».

В случае проведения занятий с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий может понадобиться наличие следующего программного обеспечения (или их аналогов): ЭИОС РУТ(МИИТ), ОС Windows, Microsoft Office, Интернет-браузер, Microsoft Teams, Skype, WhatsApp и т.д.

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, оснащённая набором демонстрационного оборудования и компьютерной техникой.

Учебная аудитория для проведения практических (семинарских) занятий, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащённая набором демонстрационного оборудования и компьютерной техникой.

Помещение для самостоятельной работы, оснащённое компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 4 семестре.

Экзамен в 4 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы

Профессор, профессор, д.н. кафедры
«Гражданское право, международное
частное право и гражданский
процесс»

Мельников
Владимир Сергеевич

Лист согласования

Заведующий кафедрой ГПМЧП
Председатель учебно-методической
комиссии

В.М. Корякин

М.Ю. Филиппова