

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Саруханян Артур Рафаэлович

Должность: Ректор

Дата подписания: 11.08.2021

Уникальный программный ключ:

4cdd90d7eaa87ae25c19672439dbeff12b35a72ed19d2e88ba24561c5f262a91

**ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГУМАНИТАРНЫЙ ИНСТИТУТ»

«УТВЕРЖДАЮ»

Ректор ЧОУ ВО «СКГИ»

к.ю.н., доцент

А.Р. Саруханян



« 06 » июня 2021 года

НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ 40.03.01 – ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

КВАЛИФИКАЦИЯ (СТЕПЕНЬ) – БАКАЛАВР

НАПРАВЛЕННОСТЬ (ПРОФИЛЬ) ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ:

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ

КАФЕДРА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН

**АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОБОРОТА
НЕДВИЖИМОСТИ И ЗАЩИТА ПРАВ
ЕГО УЧАСТНИКОВ**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Ставрополь, 2021

Автор-составитель:

З.В. Миронов – доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин ЧОУ ВО «Северо-Кавказский гуманитарный институт», кандидат юридических наук.

Рецензенты:

И.О. Сорокин, кандидат юридических наук, заведующий кафедрой гражданско-правовых дисциплин ЧОУ ВО «Северо-Кавказский гуманитарный институт»;

П.Г. Шуайпова, кандидат юридических наук, доцент, заведующий кафедрой государственно-правовых дисциплин Ростовского института (филиала) ВГУЮ (РПА Минюста России).

Рабочая программа по учебной дисциплине «Административная ответственность» подготовлена на основе требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция».

Рабочая программа обсуждена и одобрена на заседании кафедры государственно-правовых дисциплин ЧОУ ВО «Северо-Кавказский гуманитарный институт».

Протокол № 11 от 06 июня 2021 года

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения программы учебной дисциплины «Актуальные проблемы оборота недвижимости и защита прав его участников» выпускник должен:

а) знать:

- важнейшие источники (памятники) гражданского права;
- основные институты гражданского права;
- фундаментальные категории, связанные с понятиями «сделка», «договор», «недвижимое имущество», «недействительность сделки», «договор купли-продажи недвижимости», «ипотека», «коммерческий найм» и др.;

б) уметь:

- анализировать источники гражданского права;
- толковать современные нормативные акты, уметь их сравнивать;
- анализировать правоприменительную практику
- разбираться в содержании современных гражданско-правовых юридических конструкций («заключение договора», «прекращение договора», «признание сделки недействительной», «последствия признания сделки недействительности», «расторжение договора» и др.);

в) владеть:

- навыками самостоятельной работы с учебной и научной литературой по дисциплине;
- навыками свободного владения гражданско-правовыми понятиями и категориями;
- навыками решения практических задач (казусов) со ссылками на нормы действующего законодательства;

г) обладать следующими компетенциями:

- способностью соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации (ОПК-1);
- способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);
- способностью давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16).

Соответствие результатов изучения дисциплины результатам освоения ОП

<i>Код компетенции</i>	<i>Результаты освоения ОП (содержание компетенции)</i>	<i>Результаты изучения дисциплины. Обучающийся должен:</i>
ОПК-1	Способность соблюдать законодательство Российской Федерации	Знать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные

<i>Код компетенции</i>	<i>Результаты освоения ОП (содержание компетенции)</i>	<i>Результаты изучения дисциплины. Обучающийся должен:</i>
	ской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации	конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации. Уметь руководствоваться принципами законности. Владеть навыками формирования профессионального правосознания
ПК-6	Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства	Знать основы профессиональной деятельности. Уметь юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства. Владеть основными методами юридически правильно квалифицировать факты, события и обстоятельства
ПК-16	Способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	Знать конкретные виды юридической деятельности. Уметь давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности. Владеть приемами оказания юридической помощи

МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Индекс	Наименование циклов, дисциплин, профессиональных модулей, междисциплинарных курсов	Содержание дисциплины	Трудоемкость (зачетные единицы)	Компетенции обучающихся, формируемые в результате освоения дисциплины
Б1.В.ДВ	Дисциплины (модули). Вариативная часть. Дисциплины по выбору			
Б1.В.ДВ.7.2	Актуальные проблемы оборота недвижимости и защита прав его участников	<ul style="list-style-type: none"> - важнейшие источники (памятники) гражданского права; - основные институты гражданского права; - фундаментальные категории, связанные с понятиями «делка», «договор», «недвижимое имущество», «недействительность сделки», «договор купли-продажи недвижимости», «ипотека», «коммерческий найм» 	2	ОПК-1, ПК-6, ПК-16

		Административное правонарушение в области дорожного движения. Правовые особенности административного расследования этой категории дел Административное правонарушение в области бюджетного, финансового, налогового законодательства. Правовые особенности административного расследования этой категории дел		
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

**ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С
УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ,
ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С
ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ ЗАНЯТИЙ) И НА
САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

<i>Вид учебной работы</i>	<i>Количество часов</i>
Максимальная учебная нагрузка (всего)	72
Объёма активных и интерактивных форм учебной работы (всего)	
Аудиторная учебная работа обучающихся (всего)	20
в том числе (приведены максимальные показатели):	
<i>лекции</i>	<i>10</i>
<i>семинары</i>	
<i>практические занятия</i>	<i>10</i>
<i>консультации</i>	
<i>лабораторные занятия</i>	
<i>контрольные работы</i>	
<i>текущий контроль</i>	
<i>промежуточная аттестация-зачет</i>	
Самостоятельная работа обучающихся(всего)	52
в том числе (варианты даны для примера, использовать по усмотрению, дополнять):	
<i>оформление и разработка учебного проекта</i>	
<i>подготовка реферата, устного сообщения, доклада</i>	<i>20</i>
<i>оформление презентации</i>	
<i>письменная работа</i>	
<i>выполнение домашней работы и т.д.</i>	<i>32</i>

**СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ
ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ
КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ
ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ**

Тематический план учебной дисциплины очно-заочной формы обучения

Темы дисциплины	Количество часов			
	Всего	Лекции (в т.ч. в активной и интерактивной формах)	Практические занятия (в т.ч. в активной и интерактивной формах)	Сам. работа
1	2	3	4	5
8 семестр				
1. Понятие сделки в гражданском праве. Соотношение сделки и договора	4	2		2
2. Общие положения о заключении, исполнении, прекращении договоров	4			4
3. Понятие недвижимого имущества, его виды	6	2	2	2
4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	6	2		4
5. Правовое регулирование общей собственности на недвижимое имущество	4			4
6. Договор купли-продажи недвижимого имущества	6	2	2	2
7. Договор мены недвижимого имущества	4			4
8. Договор дарения недвижимого имущества	4			4
9. Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества	4			4
10. Договор аренды недвижимого имущества, договор найма жилого помещения	6		2	4
11. Доверительное управление недвижимым имуществом	4			4
12. Ипотека (залог недвижимого имущества)	4	2		2
13. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	4		2	2
14. Приобретение недвижимости	4			4
15. Права на земельные участки и сделки с ними	4		2	2
16. Защита прав на недвижимое имущество	4			4
Зачет				
Итого по дисциплине 2 зачетные единицы	72	10	10	52

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА ПО ТЕМАМ

Тема 1. Понятие сделки в гражданском праве. Соотношение сделки и договора

Сделка как юридический факт в гражданском праве. Место сделок среди других юридических фактов. Односторонние и многосторонние сделки. Соотношение понятий «сделка» и «договор».

Тема 2. Общие положения о заключении, исполнении, прекращении договоров

Договор как одно из главных оснований возникновения правоотношений. Понятие гражданско-правового договора, его значение. Принцип свободы договора и его действие. Классификация договоров: односторонние, двусторонние (взаимные), многосторонние; возмездные и безвозмездные, реальные и консенсуальные. Договор в пользу третьего лица. Публичный договор. Публичная оферта и реклама. Договор присоединения, предварительный и основной. Содержание договора. Существенные; обычные и случайные условия. Примерные условия договора. Форма договора. Заключение договора. Оферта и акцепт. Молчание при заключении договора, его правовая оценка. Заключение договора в обязательном порядке. Заключение договора на торгах. Изменение и расторжение договора.

Тема 3. Понятие «недвижимое имущество»

Понятие и виды недвижимого имущества как объектов гражданских прав. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Жилые помещения как вид недвижимого имущества. Понятие нежилых помещений и условия отнесения их к недвижимому имуществу. Предприятие как особый вид недвижимого имущества. Земельные участки как вид недвижимого имущества. Объекты незавершенного строительства: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимого имущества

Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Понятие, значение и цели государственной регистрации. Объекты государственной регистрации. Разграничение государственной регистрации прав, перехода прав и государственной регистрации сделок. Понятие и виды прав на недвижимое имущества и сделок с ним, подлежащие государственной регистрации. Органы в системе государственной регистрации и порядок регистрации. Приостановление государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Основания для отказа в регистрации

Тема 5. Правовое регулирование общей собственности на недвижимое имущество

Возникновение права общей собственности. Право общей совместной собственности и особенности его регистрации. Особенности регистрации права

общей долевой собственности. Общая собственность в многоквартирном доме и административном здании. Прекращение общей собственности

Тема 6. Договор купли-продажи недвижимого имущества

Форма договора купли-продажи недвижимого имущества. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Документы, необходимые для государственной регистрации договора купли-продажи и/или права собственности по договору. Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка, на котором она находится

Тема 7. Договор мены недвижимого имущества

Форма договора мены недвижимого имущества. Существенные условия договора мены недвижимости. Документы, необходимые для государственной регистрации договора мены и/или права собственности по договору. Сравнительная характеристика договора мены и договора купли-продажи недвижимого имущества. Особенности договора мены жилого помещения

Тема 8. Договор дарения недвижимого имущества

Форма договора дарения недвижимого имущества. Существенные условия договора дарения недвижимости. Документы, необходимые для государственной регистрации договора дарения недвижимого имущества и/или права собственности по договору. Отмена дарения недвижимого имущества, отказ принять дар.

Тема 9. Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества

Понятие и правовая характеристика договора ренты недвижимого имущества. Понятие и правовая характеристика договора пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества. Форма и государственная регистрация договора ренты и договора пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества. Основания прекращения договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением. Риск случайной гибели объекта.

Тема 10. Договор аренды недвижимого имущества, договор найма жилого помещения

Понятие, форма и государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества. Существенные условия договора аренды недвижимости. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения. Документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества и/или права аренды по договору. Субаренда и перенаем недвижимого имущества. Основания и порядок прекращения договора аренды здания или сооружения. Договор аренды предприятия. Понятие и

виды договора найма жилого помещения

Тема 11. Доверительное управление недвижимым имуществом

Понятие и значение договора доверительного управления недвижимым имуществом. Форма и субъектный состав договора доверительного управления недвижимым имуществом. Государственная регистрация права. Доверительное управление недвижимым имуществом по основаниям, предусмотренным законом. Документы, необходимые для государственной регистрации права доверительного управления недвижимым имуществом

Тема 12. Ипотека (залог недвижимого имущества)

Понятие и предмет договора ипотеки. Источники правового регулирования. Форма и государственная регистрация ипотеки. Существенные условия, права и обязанности сторон. Закладная как вид ценных бумаг. Ипотека в силу закона. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке. Основания и порядок обращения взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке. Особенности ипотеки жилых помещений и земельных участков

Тема 13. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

Понятие, субъектный состав и форма договора. Источники правового регулирования. Существенные условия договора. Требования, предъявляемые к качеству возводимого объекта. План создаваемого объекта недвижимости, его юридическое значение. Права и обязанности сторон. Условия привлечения застройщиком денежных средств граждан-инвесторов. Ответственность сторон по договору. Защита законом «слабой» стороны в договоре. Обеспечение исполнения обязательств застройщиком. Залог имущества в силу закона. Обращение взыскания на предмет залога.

Тема 14. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости

Основания приобретения права собственности на вновь созданные объекты недвижимости. Порядок государственной регистрации права собственности на вновь созданные объекты недвижимости. Документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на вновь созданные объекты недвижимости

Тема 15. Права на земельные участки и сделки с ними

Виды вещных и обязательственных прав на земельные участки. Особенности правового режима земельных участков различных категорий. Порядок перевода земельных участков из одной категории в другую. Порядок раздела, выделения и объединения земельных участков. Особенности правового регулирования сделок с земельными участками и дополнительные требования к процедуре государственной регистрации

Тема 16. Защита прав на недвижимое имущество

Защита прав собственника недвижимого имущества. Виндикационный и негаторный иск. Способы защиты прав и законных интересов участников сделок с недвижимым имуществом. Способы защиты в случае нарушения процедуры государственной регистрации.

ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Разделы и темы дисциплины	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы
Тема 1. Понятие сделки в гражданском праве. Соотношение сделки и договора	<p>1. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы (смотреть раздел РП «Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине»).</p> <p>2. Задания для самостоятельной работы (смотреть раздел «Методические рекомендации для обучающихся»).</p> <p>3. Работа с учебной литературой и периодическими изданиями для организации самостоятельной работы (смотреть раздел «Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины»).</p> <p>4. Информационные ресурсы: ЭБ Либэр - http://liber.rpa-mjust.ru ЭБС IPRbooks - http://www.iprbookshop.ru ЭБС «BOOK.RU» - http://www.book.ru ЭБС Юрайт - http://www.biblio-online.ru ЭБД РГБ - http://defview.rsl.ru (лимит) ИПП «Гарант» - http://www.garant.ru/ КонсультантПлюс - http://www.consultant.ru/</p> <p>5. Инновационные формы и методы самостоятельной подготовки к практическим занятиям, промежуточному и итоговому контролю (смотреть раздел «Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса»).</p> <p>6. Организация индивидуальных консультаций профессорско-преподавательского состава (смотреть раздел сайта филиала: «Кафедры – График консультаций преподавателей»).</p> <p>7. Выполнение научно-исследовательской работы (смотреть раздел сайта института</p> <p>8.) Самоконтроль (смотреть материалы для оценки знаний, умений, навыков и опыта в</p>
Тема 2. Общие положения о заключении, исполнении, прекращении договоров	
Тема 3. Понятие недвижимого имущества, его виды	
Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	
Тема 5. Правовое регулирование общей собственности на недвижимое имущество	
Тема 6. Договор купли-продажи недвижимого имущества	
Тема 7. Договор мены недвижимого имущества	
Тема 8. Договор дарения недвижимого имущества	
Тема 9. Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества	
Тема 10. Договор аренды недвижимого имущества, договор найма жилого помещения	
Тема 11. Доверительное управление недвижимым имуществом	
Тема 12. Ипотека (залог недвижимого имущества)	
Тема 13. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости	
Тема 14. Приобретение прав на вновь созданные объекты недвижимости	
Тема 15. Права на земельные участки и сделки с ними	
Тема 16. Защита прав на недвижимое имущество	

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

Самостоятельная работа - планируемая учебная, учебно- исследовательская, научно-исследовательская работа обучающихся, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой обучающихся).

Самостоятельная работа обучающихся (далее – СРО) является важным видом учебной и научной деятельности. В связи с этим, обучение включает в себя две, практически одинаковые по объему и взаимовлиянию части – процесса обучения и процесса самообучения. Поэтому СРО должна стать эффективной и целенаправленной работой.

Концепцией модернизации российского образования определены основные задачи профессионального образования – «подготовка квалифицированного работника соответствующего уровня и профиля, конкурентоспособного на рынке труда, компетентного, ответственного, свободно владеющего своей профессией и ориентированного в смежных областях деятельности, способного к эффективной работе по специальности на уровне мировых стандартов, готового к постоянному профессиональному росту, социальной и профессиональной мобильности».

Решение этих задач невозможно без повышения роли самостоятельной работы обучающихся над учебным материалом, усиления ответственности преподавателей за развитие навыков самостоятельной работы, за стимулирование профессионального роста обучающихся, воспитание творческой активности и инициативы.

К современному специалисту общество предъявляет достаточно широкий перечень требований, среди которых немаловажное значение имеет наличие у выпускников определенных способностей и умения самостоятельно добывать знания из различных источников, систематизировать полученную информацию, давать оценку конкретной финансовой ситуации. Формирование такого умения происходит в течение всего периода обучения через участие обучающихся в практических занятиях, выполнение контрольных заданий и тестов, написание курсовых и выпускных квалификационных работ. При этом самостоятельная работа обучающихся играет решающую роль в ходе всего учебного процесса.

Формы самостоятельной работы разнообразны. Они включают в себя:

- изучение и систематизацию официальных государственных документов – законов, постановлений, указов, нормативно-инструкционных и справочных материалов с использованием информационно-поисковых систем "Консультант-плюс", "Гарант", глобальной сети "Интернет";

- изучение учебной, научной и методической литературы, материалов периодических изданий с привлечением электронных средств официальной, статистической, периодической и научной информации;

- подготовку докладов и рефератов, написание курсовых и выпускных квалификационных работ;

- участие в работе студенческих конференций, комплексных научных исследованиях.

Самостоятельная работа приобщает обучающихся к научному творчеству, поиску и решению актуальных современных проблем.

Ведущая цель организации и осуществления СРО должна совпадать с целью обучения – подготовкой бакалавра с высшим образованием. При организации СРО важным и необходимым условием становятся формирование умения самостоятельной работы для приобретения знаний, навыков и возможности организации учебной и научной деятельности.

Целью самостоятельной работы является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по профилю, опытом творческой, исследовательской деятельности. Самостоятельная работа обучающихся способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.

Задачами СРО являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся;

- углубление и расширение теоретических знаний;

- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;

- развитие познавательных способностей и активности обучающихся: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;

- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;

- развитие исследовательских умений;

- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на практических и лабораторных занятиях, при написании курсовых и выпускной квалификационной работ, для эффективной подготовки к итоговым зачетам и экзаменам.

В образовательном процессе Института выделяется два вида самостоятельной работы – аудиторная, под руководством преподавателя, и внеаудиторная. Тесная взаимосвязь этих видов работ предусматривает дифференциацию и эффективность результатов ее выполнения и зависит от организации, содержания, логики учебного процесса (межпредметных связей, перспективных знаний и др.):

Аудиторная самостоятельная работа по дисциплине выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию.

Внеаудиторная самостоятельная работа выполняется обучающимся по за-

данию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основными видами самостоятельной работы без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- написание рефератов;
- подготовка к семинарам и лабораторным работам, их оформление;
- составление аннотированного списка статей из соответствующих журналов по отраслям знаний (педагогических, психологических, методических и др.);
- подготовка рецензий на статью, пособие;
- выполнение микроисследований;
- подготовка практических разработок;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач, проведения типовых расчетов, расчетно-компьютерных и индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и т.д.;
- компьютерный текущий самоконтроль и контроль успеваемости на базе электронных обучающих и аттестующих тестов

Основными видами самостоятельной работы обучающихся с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренных учебным планом);
- прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий);
- прием и защита лабораторных работ (во время проведения л/р);
- выполнение курсовых работ в рамках дисциплин (руководство, консультирование и защита курсовых работ (в часы, предусмотренные учебным планом));
- выполнение учебно-исследовательской работы (руководство, консультирование и защита УИРС);
- прохождение и оформление результатов практик (руководство и оценка уровня сформированности профессиональных умений и навыков);
- выполнение выпускной квалификационной работы (руководство, консультирование и защита выпускных квалификационных работ) и др.

Основной формой самостоятельной работы обучающихся является изучение конспекта лекций, их дополнение рекомендованной литературы, активное участие на практических занятиях. Но для успешной учебной деятельности, ее интенсификации, необходимо учитывать следующие субъективные факторы:

1. Знание программного материала основного общего и среднего (полного) общего образования, наличие прочной системы знаний, необходимой для усвоения основных вузовских курсов. Необходимо отличать пробелы в знаниях, затрудняющие усвоение нового материала, от малых способностей. Затратив силы на преодоление этих пробелов, обучающийся обеспечит себе нормальную успеваемость и поверит в свои способности.

2. Наличие умений, навыков умственного труда:

а) умение конспектировать на лекции и при работе с книгой;

б) владение логическими операциями: сравнение, анализ, синтез, обобщение, определение понятий, правила систематизации и классификации.

3. Специфика познавательных психических процессов: внимание, память, речь, наблюдательность, интеллект и мышление. Слабое развитие каждого из них становится серьезным препятствием в учебе.

4. Хорошая работоспособность, которая обеспечивается нормальным физическим состоянием. Ведь серьезное учение - это большой многосторонний и разнообразный труд. Результат обучения оценивается не количеством сообщаемой информации, а качеством ее усвоения, умением ее использовать и развитием у себя способности к дальнейшему самостоятельному образованию.

5. Соответствие избранной деятельности, профессии индивидуальным способностям. Необходимо выработать у себя умение саморегулировать свое эмоциональное состояние и устранять обстоятельства, нарушающие деловой настрой, мешающие намеченной работе.

6. Овладение оптимальным стилем работы, обеспечивающим успех в деятельности. Чередование труда и пауз в работе, периоды отдыха, индивидуально обоснованная норма продолжительности сна, предпочтение вечерних или утренних занятий, стрессоустойчивость на экзаменах и особенности подготовки к ним,

7. Уровень требований к себе, определяемый сложившейся самооценкой.

Адекватная оценка знаний, достоинств, недостатков - важная составляющая самоорганизации человека, без нее невозможна успешная работа по управлению своим поведением, деятельностью.

Одна из основных особенностей обучения в Институте заключается в том, что постоянный внешний контроль заменяется самоконтролем, активная роль в обучении принадлежит уже не столько преподавателю, сколько обучающемуся. Зная основные методы научной организации умственного труда, можно при наименьших затратах времени, средств и трудовых усилий достичь наилучших результатов.

Эффективность усвоения поступающей информации зависит от работоспособности человека в тот или иной момент его деятельности.

Работоспособность - способность человека к труду с высокой степенью напряженности в течение определенного времени. Различают внутренние и внешние факторы работоспособности.

К внутренним факторам работоспособности относятся интеллектуальные особенности, воля, состояние здоровья.

К внешним:

- организация рабочего места, режим труда и отдыха;

- уровень организации труда - умение получить справку и пользоваться информацией;

- величина умственной нагрузки.

Выдающийся русский физиолог Н. Е. Введенский выделил следующие условия продуктивности умственной деятельности:

- во всякий труд нужно входить постепенно;

- мерность и ритм работы. Разным людям присущ более или менее разный темп работы;
- привычная последовательность и систематичность деятельности;
- правильное чередование труда и отдыха.

Отдых не предполагает обязательного полного бездействия со стороны человека, он может быть достигнут простой переменой дела. В течение дня работоспособность изменяется. Наиболее плодотворным является *утреннее время* (с 8 до 14 часов), причем максимальная работоспособность приходится на период с 10 до 13 часов, затем *послеобеденное* - (с 16 до 19 часов) и *вечернее* (с 20 до 24 часов). Очень трудный для понимания материал лучше изучать в начале каждого отрезка времени (лучше всего утреннего) после хорошего отдыха. Через 1 - 1,5 часа нужны перерывы по 10 - 15 мин, через 3 - 4 часа работы отдых должен быть продолжительным - около часа.

Составной частью научной организации умственного труда является овладение техникой умственного труда.

Физически здоровый молодой человек, обладающий хорошей подготовкой и нормальными способностями, должен, будучи студентом, отдавать *учению 9-10 часов в день* (из них 6 часов в вузе и 3 - 4 часа дома). Любой предмет нельзя изучить за несколько дней перед экзаменом. Если студент в году работает систематически, то он быстро все вспомнит, восстановит забытое. Если же подготовка шла аврально, то у студента не будет даже общего представления о предмете, он забудет все сданное.

Следует взять за правило: *учиться ежедневно, начиная с первого дня семестра*. Время, которым располагает обучающийся для выполнения учебного плана, складывается из двух составляющих: одна из них - это аудиторная работа в Институте по расписанию занятий, другая - внеаудиторная самостоятельная работа. Задания и материалы для самостоятельной работы выдаются во время учебных занятий по расписанию, на этих же занятиях преподаватель осуществляет контроль за самостоятельной работой, а также оказывает помощь по правильной организации работы.

Чтобы выполнить весь объем самостоятельной работы, необходимо заниматься по 3 - 5 часов ежедневно. Начинать самостоятельные внеаудиторные занятия следует с первых же дней семестра, пропущенные дни будут потеряны безвозвратно, компенсировать их позднее усиленными занятиями без снижения качества работы и ее производительности невозможно. Первые дни семестра очень важны для того, чтобы включиться в работу, установить определенный порядок, равномерный ритм на весь семестр.

Ритм в работе - это ежедневные самостоятельные занятия, желательно в одни и те же часы, при целесообразном чередовании занятий с перерывами для отдыха. Вначале для того, чтобы организовать ритмичную работу, требуется сознательное напряжение воли. Как только человек втянулся в работу, принуждение снижается, возникает привычка, работа становится потребностью.

Если порядок в работе и ее ритм установлены правильно, то обучающийся изо дня в день может работать, не снижая своей производительности и не перегружая себя. Правильная смена одного вида работы другим позволяет отдыхать, не прекращая работы.

Таким образом, первая задача организации внеаудиторной самостоятельной работы – это составление расписания, которое должно отражать время занятий, их характер (теоретический курс, практические занятия, графические работы, чтение), перерывы на обед, ужин, отдых, сон, проезд и т.д. Расписание не предопределяет содержания работы, ее содержание неизбежно будет изменяться в течение семестра. Порядок же следует закрепить на весь семестр и приложить все усилия, чтобы поддерживать его неизменным (кроме исправления ошибок в планировании, которые могут возникнуть из-за недооценки объема работы или переоценки своих сил).

При однообразной работе человек утомляется больше, чем при работе разного характера. Однако не всегда целесообразно заниматься многими учебными дисциплинами в один и тот же день, так как при каждом переходе нужно вновь сосредоточить внимание, что может привести к потере времени. Наиболее целесообразно ежедневно работать не более чем над двумя-тремя дисциплинами.

Начиная работу, не нужно стремиться делать вначале самую тяжелую ее часть, надо выбрать что-нибудь среднее по трудности, затем перейти к более трудной работе. И напоследок оставить легкую часть, требующую не столько больших интеллектуальных усилий, сколько определенных моторных действий (черчение, построение графиков и т.п.).

Самостоятельные занятия потребуют интенсивного умственного труда, который необходимо не только правильно организовать, но и стимулировать. При этом очень важно уметь поддерживать устойчивое внимание к изучаемому материалу. Выработка внимания требует значительных волевых усилий. Именно поэтому, если обучающийся замечает, что он часто отвлекается во время самостоятельных занятий, ему надо заставить себя сосредоточиться. Подобную процедуру необходимо проделывать постоянно, так как это является тренировкой внимания. Устойчивое внимание появляется тогда, когда человек относится к делу с интересом.

Следует правильно организовать свои занятия по времени: 50 минут - работа, 5-

10 минут - перерыв; после 3 часов работы перерыв - 20-25 минут. Иначе нарастающее утомление повлечет неустойчивость внимания. Очень существенным фактором, влияющим на повышение умственной работоспособности, являются систематические занятия физической культурой. Организация активного отдыха предусматривает чередование умственной и физической деятельности, что полностью восстанавливает работоспособность человека.

ПЛАНЫ ПРАКТИЧЕСКИХ И САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЗАНЯТИЙ

В ходе организации и проведения практических занятий преподавателем могут использоваться различные интерактивные методы обучения. Выбор метода обучения определяется преподавателем исходя из темы текущего практического занятия и вопросов, выносимых на рассмотрение, а также зависит от уровня подготовленности и количества присутствующих на занятиях студентов. Преподаватель вправе формулировать любую тему для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности обучающихся и использовать одну или

несколько из предложенных выше интерактивных методик.

Тема 1. Понятие сделки в гражданском праве. Соотношение сделки и договора. Действительные сделки. Понятие недействительности сделки (доклад, реферат)

1. Сделка как юридический факт в гражданском праве.
2. Место сделок среди других юридических фактов.
3. Односторонние и многосторонние сделки.
4. Соотношение понятий «сделка» и «договор».
5. Условия действительности сделки.
6. Понятие недействительной сделки.
7. Теоретические подходы к понятию недействительной сделки.
8. Классификация недействительных сделок. Последствия признания сделки недействительной.

Реферат- Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Доклад / сообщение - Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы

Тема 2. Общие положения о заключении, исполнении, прекращении договоров (дискуссия, диспут)

1. Договор как одно из главных оснований возникновения правоотношений. Понятие гражданско-правового договора, его значение.
2. Принцип свободы договора и его действие.
3. Классификация договоров: односторонние, двусторонние (взаимные), многосторонние; возмездные и безвозмездные, реальные и консенсуальные.
4. Договор в пользу третьего лица. Публичный договор. Публичная оферта и реклама. Договор присоединения, предварительный и основной.
5. Содержание договора. Существенные; обычные и случайные условия. Примерные условия договора.
6. Форма договора. Заключение договора. Оферта и акцепт. Молчание при заключении договора, его правовая оценка. Заключение договора в обязательном порядке. Заключение договора на торгах.
7. Изменение и расторжение договора.

Дискуссия. Это целенаправленное обсуждение конкретного вопроса, сопровождающееся обменом мнениями, идеями между двумя и более лицами. Задача дискуссии - обнаружить различия в понимании вопроса и в споре установить истину. Дискуссии могут быть свободными и управляемыми.

К технике управляемой дискуссии относятся: четкое определение цели, прогнозирование реакции оппонентов, планирование своего поведения, ограничение времени на выступления и их заданная очередность.

Тема 3. Понятие «недвижимое имущество» (эссе)

1. Понятие и юридическая классификация недвижимого имущества
2. Предприятие как особый вид недвижимого имущества
3. Земельные участки как вид недвижимого имущества
4. Объекты незавершенного строительства: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимого имущества
5. Классификация сделок с недвижимым имуществом. Сделки с недвижимостью, подлежащие и не подлежащие государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению
6. Права на недвижимое имущество, подлежащие и не подлежащие государственной регистрации.

Эссе - средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Тема 4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (деловая игра)

1. Понятие, значение и цели государственной регистрации
2. Процедура и этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
3. Случаи приостановления государственной регистрации. Правовые последствия
4. Случаи отказа в государственной регистрации и прекращение государственной регистрации. Правовые последствия
5. Сроки свершения и оплата регистрационных действий
6. Открытость сведений о государственной регистрации и её пределы. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (структура, содержание)

Деловая игра — средство моделирования разнообразных условий профессиональной деятельности (включая экстремальные) методом поиска новых способов ее выполнения. Деловая игра имитирует различные аспекты человеческой активности и социального взаимодействия. Игра также является методом эффективного обучения, поскольку снимает противоречия между абстрактным характером учебного предмета (объекта) и реальным характером профессиональной деятельности.

Тема 5. Правовое регулирование общей собственности на недвижимое имущество(доклад, реферат)

1. Возникновение права общей собственности

2. Право общей совместной собственности и особенности его регистрации
3. Особенности регистрации права общей долевой собственности
4. Общая собственность в многоквартирном доме и административном здании.
5. Прекращение общей собственности

Реферат- Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Доклад / сообщение - Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы

Тема 6. Договор купли-продажи недвижимого имущества (презентация)

Цель занятия: приобретение практических навыков составления договора купли-продажи недвижимого имущества.

Студенты делятся на три группы. Каждой группе предлагается подготовить проект Договора купли-продажи недвижимого имущества, первой группе – земельного участка, второй – административного здания, третьей – квартиры. В дальнейшем в каждая группа должна представить презентацию Договора с обязательным указанием положений:

- 1) определяющих существенные условия договора,
- 2) характерных для всех договоров купли-продажи,
- 3) обусловленных спецификой объекта Договора,
- 4) отражающих интересы продавца (гарантии его прав);
- 5) отражающих интересы покупателя (гарантии его прав).

Презентация должна содержать пояснения относительно необходимости регистрации договора отчуждения недвижимости и/или перехода права собственности, а также документов, предоставляемых для совершения регистрационных действий.

По итогам презентации обсуждаются достоинства и недостатки подготовленных проектов Договоров, а также предложения по их дополнению и изменению в целях исключения неоднозначностей и спорных ситуаций в ходе исполнения договорных условий.

Тема 9. Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества

1. Понятие и правовая характеристика договора ренты недвижимого

имущества

2. Понятие и правовая характеристика договора пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества
3. Форма и государственная регистрация договора ренты и договора пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества
4. Основания прекращения договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением. Риск случайной гибели объекта.

Тема 10. Договор аренды недвижимого имущества, договор найма жилого помещения (презентация)

Цель занятия: приобретение практических навыков составления договора недвижимого имущества и договора найма жилого помещения.

Студенты делятся на три группы. Первой группе предлагается подготовить проект договора аренды земельного участка (земли поселений), второй – договора аренды нежилого (офисного) помещений, третьей – договора коммерческого найма жилого помещения (квартиры). В дальнейшем в каждая группа должна представить презентацию договора с обязательным выделением и анализом положений:

1. определяющих существенные условия договора,
2. характерных для всех договоров аренды / найма,
3. обусловленных спецификой объекта договора,
4. отражающих интересы арендодателя / наймодателя (гарантии его прав);
5. отражающих интересы арендатора / нанимателя (гарантии его прав);
6. обусловленных сроком договора и порядком внесения арендной платы.

Также **презентация** должна содержать пояснения относительно необходимости регистрации договора и документов, предоставляемых для совершения регистрационных действий.

По итогам презентации обсуждаются достоинства и недостатки подготовленных проектов договоров, а также предложения по их дополнению и изменению в целях исключения неоднозначностей и спорных ситуаций в ходе исполнения договорных условий.

Тема 12. Ипотека (залог недвижимого имущества) (деловая игра)

1. Понятие и предмет договора ипотеки. Источники правового регулирования
2. Форма и государственная регистрация ипотеки. Существенные условия, права и обязанности сторон
3. Закладная как вид ценных бумаг. Правовая характеристика оборота
4. Ипотека в силу закона. Основания возникновения и порядок государственной регистрации

Тема 13. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости(доклад, реферат, эссе)

1. Понятие, субъектный состав и форма договора. Источники правового регулирования

2. Существенные условия договора. Требования, предъявляемые к качеству возводимого объекта. План создаваемого объекта недвижимости, его юридическое значение

3. Права и обязанности сторон. Условия привлечения застройщиком денежных средств граждан-инвесторов

4. Ответственность сторон по договору. Защита законом «слабой» стороны в договоре

5. Обеспечение исполнения обязательств застройщиком. Залог имущества в силу закона. Обращение взыскания на предмет залога.

Доклад / сообщение - Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы

Эссе - средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ этой проблемы с использованием концепций и аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.

Реферат- Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Тема 16. Деловая игра (практическое занятие в интерактивной форме по решению конкретного казуса, направленного на практическое закрепление темы «Защита прав на недвижимое имущество»).

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО
ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

**ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ
ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ
ПРОГРАММЫ**

Этапы формирования компетенций (разделы (темы) дисциплины)	Компетенции по дисциплине	Наименование оценочного средства
Понятие сделки в гражданском праве. Соотношение сделки и договора	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Общие положения о заключении, исполнении, прекращении договоров	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Понятие недвижимого имущества, его виды	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Правовое регулирование общей собственности на недвижимое имущество	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Договор купли-продажи недвижимого имущества	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Договор мены недвижимого имущества	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Договор дарения недвижимого имущества	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением в отношении недвижимого имущества	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Договор аренды недвижимого имущества, договор найма жилого помещения	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Доверительное управление недвижимым имуществом	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Ипотека (залог недвижимого имущества)	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных	ОПК-1, ПК-6, ПК-16	логическая схема, глоссарный тренинг, коллективный тренинг, тест-тренинг
Промежуточная аттестация		Зачет

ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Критериями и показателями оценивания компетенций на различных этапах формирования компетенций являются:

- знание терминов, понятий, категорий, концепций и теорий по дисциплине;
- понимание связей между теорией и практикой;
- сформированность аналитических способностей в процессе изучения дисциплины;
- знание специальной литературы по дисциплине.

Шкала оценивания компетенций на различных этапах их формирования включает следующие критерии:

- полное соответствие;
- частичное соответствие;
- несоответствие.

Этапы формирования профессиональных компетенций бакалавров:

1. Изучение теоретического материала на лекциях.

Формами обучения в педагогическом учебном заведении высшего профессионального образования традиционно являются лекции. Лекция позволяет решать большое количество информационных задач. Включение в лекцию элементов дискуссии позволяет изменить позицию студента из пассивно воспринимающего и затем воспроизводящего информацию в активного участника лекционного процесса (когда он думает, анализирует факты, делает выводы, определяет свое отношение к изучаемому предмету). Необходимость аргументации своей позиции побуждает студента к активному самообразованию, поиску дополнительной литературы по изучаемой проблеме. Лекции в учебном процессе необходимы, так как именно данная форма обучения дает возможность студентам увидеть всю широту изучаемого вопроса, его взаимосвязь с другими проблемами курса, почувствовать связь педагогики с другими науками. Поэтому лекционный курс, специально организованный, дает студенту направление в формировании теоретических профессиональных компетенций, позволяет ему увидеть пути и задуматься над способами своего профессионального роста, способствует выработке потребности в профессиональном педагогическом самосовершенствовании.

2. Проведение практических занятий.

Практические занятия и практика как организационные формы обучения позволяют сформировать у студентов систему профессиональных компетенций в области фармации, такую, что будущие специалисты оказываются выведенными на уровень проектирования. Главной целью практических занятий является обработка и закрепление новых знаний, перевод теоретических знаний в практические умения и навыки. Кроме того, задачей практических занятий является коррекция и контроль ранее усвоенных знаний. По итогам практических

занятий оценивается успешность усвоения определенного объема знаний и успешность приобретения определенного перечня умений и навыков, т.е. практические занятия, позволяют как сформировать, так и реализовать сформированные компетенции.

Так, для бакалавров педагогического образования, профиль Технология, практические занятия являются ведущей организационной формой обучения. В рамках изучаемых методических дисциплин педагогические ситуации занимают ведущее место на практических занятиях. Выполнение самой практической работы требует владения определенными методическими приемами, знаниями и умениями.

После окончания работы студенты должны самостоятельно сделать выводы, используя соответствующую теоретическую концепцию, и оформить отчет о проделанной работе. Процедура оформления отчета несет огромную смысловую нагрузку, поскольку в процессе оформления обучающиеся учатся лаконичному и точному изложению мыслей, формулированию аргументированных выводов.

Таким образом, ключевые образовательные компетенции конкретизируются на уровне образовательных областей и учебных дисциплин для каждой ступени обучения, играя интегративную роль в процессе взаимодействия образования, науки и практики.

3. Выполнение научно - исследовательских работ (участие в СНО).

Научно-исследовательские работы бакалавров играют в формировании профессиональных компетенций особую роль. Она формирует способности организовывать учебно-исследовательскую работу обучающихся, прогнозировать результаты профессионально-педагогической деятельности, проектировать и оснащать образовательно-пространственную среду для теоретического и практического обучения рабочих, проектировать и применять индивидуализированные, деятельностно и личностно ориентированные технологии и методики обучения, к поиску, созданию, распространению, применению новшеств и творчества в образовательном процессе для решения профессионально-педагогических задач, к применению технологий формирования креативных способностей при подготовке рабочих, к проектированию комплекса учебно-профессиональных целей, задач и т.п. Исследовательская работа позволяет актуализировать знания по теме, сформировать умение работать с информацией, расширить способы деятельности, развивать самостоятельность, контроль и самоконтроль. Назначение внеаудиторной исследовательской работы – расширить рамки программного материала по предметам с учетом особенностей профессиональной направленности.

Студент, принимая участие в научно-исследовательской работе, учится видеть проблемы, ставить задачи, воплощать решение в реальности, путем сбора необходимой информации, проведения анализа имеющихся данных, синтеза и оценки; нарабатывает навык публичных выступлений, становится компетентным в тех вопросах, которые изучает, учится управлять своим временем и собой для достижения поставленных целей.

4. Самостоятельная работа студентов

При выполнении плана самостоятельной работы студенту необходимо прочитать теоретический материал не только в учебниках и учебных пособиях, указанных в библиографических списках, но и познакомиться с публикациями в периодических изданиях.

Студенту необходимо творчески переработать изученный самостоятельно материал и представить его для отчета в форме тезисов, опорных материалов, рекомендаций, схем и т.п.

Все виды самостоятельной работы и планируемые на их выполнение затраты времени в часах исходят из того, что студент достаточно активно работал в аудитории, слушая лекции и изучая материал на практических занятиях. По всем недостаточно понятым вопросам он своевременно получил информацию на консультациях.

В случае пропуска лекций и практических занятий студенту потребуется сверхнормативное время на освоение пропущенного материала.

Для закрепления материала лекций достаточно, перелистывая конспект или читая его, мысленно восстановить прослушанный материал.

Для подготовки к практическим работам нужно рассмотреть контрольные вопросы, при необходимости обратиться к рекомендуемой учебной литературе, записать непонятные моменты в вопросах для уяснения их на предстоящем занятии.

Подготовка к зачету должна осуществляться на основе лекционного материала, материала практических занятий с обязательным обращением к основным учебникам по курсу. Это исключит ошибки в понимании материала, облегчит его осмысление, прокомментирует материал многочисленными примерами, которые в лекциях, как правило, не приводятся.

3 Критерии оценивания выполнения заданий по выявлению уровня сформированности компетенций для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде	Критерии оценивания
1	2	3	4	5
1	<i>Тест-тренинг</i>	Вид тренингового учебного занятия, задачей которого является закрепление учебного материала, а также проверка знаний обучающегося как по модулю дисциплины в целом, так и по отдельным темам модуля.	Система стандартизированных заданий	- от 0 до 69,9 % выполненных заданий – не зачтено; - 70 до 100 % выполненных заданий – зачтено.
2	<i>Эссе</i>	Средство, позволяющее оценить умение обучающегося письменно излагать суть поставленной проблемы, самостоятельно проводить анализ	Тематика эссе	Оценивание осуществляется по трем уровням: 1. Роботизированное оценивание (входной автоматизированный контроль).

		<p>этой проблемы с использованием аналитического инструментария соответствующей дисциплины, делать выводы, обобщающие авторскую позицию по поставленной проблеме.</p>	<p>2. Экспертное оценивание обучающихся (взаимооценка). 3. Оценивание преподавателем. <i>Первый уровень</i> <i>«Роботизированное оценивание (входной автоматизированный контроль)».</i> <u>Критерии автоматизированного контроля эссе:</u> <i>критерии входного контроля:</i> - нормоконтроль; - проверка работы на соответствие фамилии, имени отчества, указанных в шаблоне работы данным обучающегося, который загружает работу. - проверка работы на деликты (проверка работы на наличие в ней фрагментов текстов с бессмысленным набором слов, заменой букв, использование суффиксов для словообразования и т.п.); <i>Оценочные критерии (критерии качества):</i> - соответствие нормам современного языка; - оригинальность (проверка работы на заимствование (плагиат)); - профессионализм (на основе сравнения эталонной семантической сети и семантической сети эссе); - общий культурный уровень; - актуальность. <i>Второй уровень «Экспертное оценивание обучающихся (взаимооценка)».</i> <u>Критерии экспертной оценки эссе:</u> 1) наличие деликтов (проверка работы на наличие в ней фрагментов текстов с бессмысленным набором слов, заменой букв, использование суффиксов для словообразования и т.п.); 2) соответствие содержания письменной работы её теме, полнота раскрытия темы (оценка того, насколько содержание письменной работы соответствует заявленной теме и в какой мере тема раскрыта автором);</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>3) актуальность использованных источников (оценка того, насколько современны (по годам выпуска) источники, использованные при выполнении работы);</p> <p>4) использование профессиональной терминологии (оценка того, в какой мере в работе отражены профессиональные термины и понятия, свойственные теме работы);</p> <p>5) стилистика письменной речи (оценка структурно-смысловой организации текста, внутренней целостности, соразмерности членения на части, соподчиненности компонентов работы друг другу и целому);</p> <p>6) грамотность текста (оценка того, насколько владеет автор навыками письма в соответствии с грамматическими нормами языка. Проверка текста на наличие грамматических ошибок, употребление штампов, то есть избитых выражений; употребление слов-паразитов; ошибочное словообразование; ошибки в образовании словоформ; ошибки в пунктуации и т.п.);</p> <p>7) наличие собственного отношения автора к рассматриваемой проблеме/теме (насколько точно и аргументировано выражено отношение автора к теме письменной работы):</p> <p>По каждому критерию обучающийся оценивает работу и представляет балл от 0 до 10, затем на основе данных баллов выставляется предварительная оценка эссе по формальным признакам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 0 до 49,9% выполненного задания - не зачтено; - 50% до 100% выполненного задания - зачтено <p><i>Третий уровень «Оценивание преподавателем» (выставление итоговой оценки)</i></p> <p>Преподаватель, оценивая эссе, может использовать результаты предыдущих двух этапов. При выставлении «зачтено» опирает-</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>ся на следующие критерии: <u>Критерии оценки эссе преподавателем:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - качество исходного материала, который использован (аналитический анализ прочитанной литературы, лекций, записи результатов дискуссий, собственные соображения и накопленный опыт по данной проблеме); - качество обработки имеющегося исходного материала (его организация, аргументация и доводы); - аргументация (насколько точно она соотносится с поднятыми в авторском тексте проблемами).
3	<p><i>Коллективный тренинг (КТ)</i> <i>Различают несколько видов коллективных тренингов: дискуссия, деловая игра, «круглый стол»</i></p>	<p>Коллективное занятие по заранее разработанному сценарию с использованием активных методов обучения.</p> <p>Деловая и/или ролевая игра - совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.</p> <p>«Круглый стол», дискуссия – интерактивные учебные занятия, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Занятие может проводиться по традиционной (контактной) технологии, либо с использованием телекоммуникационных технологий.</p>	<p>Тема (проблема) игрового взаимодействия, функционал ролей, ожидаемый (планируемый) результат по итогам игрового взаимодействия</p> <p>Тема (проблема), концепция, роли и ожидаемый результат по каждой игре</p> <p>Перечень дискуссионных тем, тем презентаций для проведения круглого стола, дискуссии</p>	<p>«Неудовлетворительно»</p> <ul style="list-style-type: none"> - репродуктивный уровень (обучающийся в процессе обсуждения проблемного вопроса участвует не активно, только краткими репликами, не демонстрирует владение теоретической основой обсуждаемой темы, не аргументирует свою точку зрения; не выполняет функционал своей роли в деловой игре); <p>«Удовлетворительно» - репродуктивный уровень с элементами продуктивных предложений (обучающийся демонстрирует владение различными подходами к теоретическому обоснованию обсуждаемой проблематики, предлагает свои варианты действия; выполняет основные функции своей роли в деловой игре);</p> <p>«Хорошо» - поисково-исследовательский уровень (обучающийся корректно и адекватно применяет полученную междисциплинарную информацию в нестандартных ситуациях, приводит примеры, иллюстрирующие теоретические позиции обсуждаемого вопроса, проявляет целесообразную инициативу в процессе выполнения функций своей роли в деловой игре);</p> <p>«Отлично» - креативный уровень (обучающийся моделирует новое аргументированное</p>

				видение заданной проблемы).
4	<i>Логическая схема (ЛС)</i>	Схематическое представление некоторого объема знаний по учебной дисциплине (модулю), выраженных в специальных, присущих только этой дисциплине (модулю) терминах и категориях, по принципу иерархии и взаимосвязей между различными структурными звеньями.	Задания по систематизации, схематизации и научного аппарата дисциплины	- от 0 до 49,9% выполненного задания - не зачтено; - 50% до 100% выполненного задания - зачтено.
5	<i>Глоссарный тренинг (ГТ)</i>	Учебное занятие с применением технических средств с целью усвоения понятий и терминов (глоссария).	Комплект заданий для работы по усвоению научного аппарата дисциплины	- от 0 до 49,9% выполненного задания - не зачтено; - 50% до 100% выполненного задания - зачтено.
6	<i>Экзамен, дифференцированный зачет</i>	Контрольное мероприятие, которое проводится по дисциплинам в виде, предусмотренном учебным планом, по окончании их изучения. Занятие аудиторное, проводится в форме письменной работы или в электронном виде с использованием информационных тестовых систем.	Экзаменационные билеты/ Билеты для дифференцированного зачета	Шкала и критерии оценки уровня сформированности знаний, умений и навыков по дисциплине в форме бальной отметки приведены ниже. При использовании информационных тестовых систем руководствуются следующими критериями: - от 0 до 49,9 % выполненных заданий – неудовлетворительно; - от 50% до 69,9% - удовлетворительно; - от 70% до 89,9% - хорошо; - от 90% до 100%- отлично
7	<i>Зачет</i>	Форма проверки знаний и навыков студентов, полученных на семинарских и практических занятиях, а также их обязательных самостоятельных работ. Занятие аудиторное, может проводиться как в форме собеседования, так и в виде тестирования с использованием информационных тестовых систем или тестовых заданий.	Вопросы для подготовки к зачету Система тестовых заданий	Шкала и критерии оценки уровня сформированности знаний, умений и навыков по дисциплине в системе «зачтено-незачтено» приведены ниже. При использовании информационных тестовых систем или тестовых заданий руководствуются следующими критериями: - от 0 до 65,9% выполненного задания - не зачтено; - 66% до 100% выполненного задания - зачтено.

Показателем оценивания компетенций в рамках образовательной программы считается уровень их освоения обучающимися.

Характеристика уровней освоения компетенций

Уровни	Содержание	Проявления
Минимальный	Обучающийся обладает необходимой системой знаний и владеет некоторыми умениями	Обучающийся способен понимать и интерпретировать освоенную информацию, что является основой успешного формирования умений и навыков для решения практико-ориентированных задач
Базовый	Обучающийся демонстрирует результаты на уровне осознанного владения учебным материалом и учебными умениями, навыками и способами деятельности	Обучающийся способен анализировать, проводить сравнение и обоснование выбора методов решения заданий в практико-ориентированных ситуациях
Продвинутый	Достигнутый уровень является основой для формирования общекультурных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций, соответствующих требованиям ФГОС ВО.	Обучающийся способен использовать сведения из различных источников для успешного исследования и поиска решения в нестандартных практико-ориентированных ситуациях

Уровень сформированности знаний, умений и навыков по дисциплине оценивается в форме бальной отметки по ряду критериев:

"Отлично" заслуживает обучающийся, обнаруживший всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, умение свободно выполнять практические задания, усвоивший основную и знакомый с дополнительной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка "отлично" выставляется обучающимся, усвоившим взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии, проявившим творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала.

"Хорошо" заслуживает обучающийся, обнаруживший полное знание учебного материала, успешно выполняющий предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе. Как правило, оценка "хорошо" выставляется обучающимся, показавшим систематический характер знаний по дисциплине и способным к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности.

"Удовлетворительно" заслуживает обучающийся, обнаруживший знания основного учебного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по направлению подготовки, справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка "удовлетворительно" выставляется обучающимся, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.

"Неудовлетворительно" выставляется обучающемуся, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка "неудовлетворительно" ставится обучающимся, которые не могут

продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании ВУЗа без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Шкала оценки письменных ответов по дисциплине

№ п/п	Оценка за ответ	Характеристика ответа
1	Отлично	Материал раскрыт полностью, изложен логично, без существенных ошибок, выводы доказательны и опираются на теоретические знания
2	Хорошо	Основные положения раскрыты, но в изложении имеются незначительные ошибки выводы доказательны, но содержат отдельные неточности
3	Удовлетворительно	Изложение материала не систематизированное, выводы недостаточно доказательны, аргументация слабая.
4	Неудовлетворительно	Не раскрыто основное содержание материала, обнаружено не знание основных положений темы. Не сформированы компетенции, умения и навыки. Ответ на вопрос отсутствует

Шкала оценки в системе «зачтено – не зачтено»

№ п/п	Оценка за ответ	Характеристика ответа
1	Зачтено	Достаточный объем знаний в рамках изучения дисциплины В ответе используется научная терминология. Стилистическое и логическое изложение ответа на вопрос правильное Умеет делать выводы без существенных ошибок Владеет инструментарием изучаемой дисциплины, умеет его использовать в решении стандартных (типовых) задач. Ориентируется в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине. Активен на практических (лабораторных) занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий.
2	Не зачтено	Недостаточно полный объем знаний в рамках изучения дисциплины (обучающийся не справился с 50% вопросов и заданий преподавателя, в ответах на другие вопросы допустил существенные ошибки) В ответе не используется научная терминология. Изложение ответа на вопрос с существенными стилистическими и логическими ошибками. Не умеет делать выводы по результатам изучения дисциплины Слабое владение инструментарием изучаемой дисциплины, не компетентность в решении стандартных (типовых) задач. Не умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по изучаемой дисциплине. Пассивность на практических (лабораторных) занятиях, низкий уровень культуры исполнения заданий. Не сформированы компетенции, умения и навыки. Отказ от ответа или отсутствие ответа.

Обязательным условием выставленной оценки является правильная речь в быстром или умеренном темпе. Дополнительным условием получения оценки «зачтено» могут стать хорошие успехи при выполнении самостоятельной и контрольной работы, систематическая активная работа на практических занятиях.

В целом шкала оценивания в зависимости от уровня освоения компетенций выглядит следующим образом:

ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ

Качество освоения программы дисциплины	Уровень достижений	Отметка по 5-балльной шкале	Зачтено/ не зачтено
90-100%	продвинутый	«5» (отлично)	зачтено
66 -89%	базовый	«4» (хорошо)	зачтено
50 -65 %	минимальный	«3» (удовлетворительно)	зачтено
меньше 50%	ниже минимального	«2» (неудовлетворительно)	не зачтено

ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Примерные вопросы для подготовки к зачету

1. Понятие и юридическая классификация недвижимого имущества.
2. Договор купли-продажи предприятия.
3. Особенности правового режима жилых и нежилых помещений.
4. Договор купли-продажи жилого помещения.
5. Предприятие как вид недвижимого имущества.
6. Договор мены недвижимого имущества.
7. Земельные участки как объекты гражданских прав.
8. Договор дарения недвижимого имущества.
9. Значение и цели государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
10. Понятие и особенности договоров ренты, предметом которых является недвижимое имущество.
11. Процедура и этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Основания прекращения договоров ренты и пожизненного содержания с иждивением. Риск случайной гибели объекта недвижимости.
13. Документы, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
14. Договор аренды зданий и сооружений. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.
15. Случаи приостановления государственной регистрации. Правовые последствия.
16. Субаренда и перенаем недвижимого имущества.
17. Случаи отказа в государственной регистрации и прекращение государственной регистрации. Правовые последствия.
18. Основания и порядок прекращения договора аренды здания или сооружения.

19. Сроки совершения и оплата регистрационных действий.
20. Договор аренды предприятия.
21. Открытость сведений о государственной регистрации и её пределы.
22. Понятие и виды договора найма жилого помещения.
23. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (структура, содержание).
24. Понятие и значение договора доверительного управления недвижимым имуществом. Форма и субъектный состав договора.
25. Классификация сделок с недвижимым имуществом.
26. Доверительное управление недвижимым имуществом по основаниям, предусмотренным законом.
27. Права на недвижимое имущество, подлежащие и не подлежащие государственной регистрации.
28. Понятие и предмет договора ипотеки. Источники правового регулирования.
29. Сделки с недвижимостью, подлежащие и не подлежащие государственной регистрации.
30. Форма и государственная регистрация ипотеки. Существенные условия, права и обязанности сторон
31. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению.
32. Возникновение права общей собственности на недвижимое имущество.
33. Ипотека в силу закона.
34. Общая совместная собственность на недвижимое имущество.
35. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке. Закладная как вид ценных бумаг.
36. Общая долевая собственность на недвижимое имущество.
37. Основания и порядок обращения взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.
38. Общая собственность в многоквартирном доме и административном здании.
39. Особенности ипотеки жилых помещений и земельных участков.
40. Прекращение общей собственности на недвижимое имущество.
41. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
42. Основания возникновения права на вновь созданные объекты.
43. Права на земельные участки и сделки с ними.
44. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества.
45. Защита прав собственника недвижимого имущества. Виндикационный и негаторный иск.
46. Форма договора купли-продажи недвижимого имущества.
47. Государственная регистрация. Исполнение
48. Способы защиты прав и законных интересов участников сделок с недвижимым имуществом.
49. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и

правовой режим недвижимости при продаже земельного участка.

50. Способы защиты в случае нарушения процедуры государственной регистрации.

ВОПРОСЫ ДЛЯ РЕФЕРАТОВ, ДОКЛАДОВ, СООБЩЕНИЙ, ЭССЕ, ПРЕЗЕНТАЦИЙ

1. Понятие и предмет договора ипотеки.
2. Источники правового регулирования ипотеки.
3. Форма и государственная регистрация ипотеки.
4. Существенные условия договора ипотеки.
5. Права и обязанности сторон по договору ипотеки.
6. Ипотека в силу закона.
7. Особенности государственной регистрации ипотеки в силу закона.
8. Прекращение ипотеки и погашение регистрационной записи об ипотеке.
9. Закладная как вид ценных бумаг.
10. Содержание и существенные условия закладной.

ВОПРОСЫ ДЛЯ КРУГЛЫХ СТОЛОВ, ДИСКУССИЙ, ПОЛЕМИКИ, ДИСПУТОВ, ДЕБАТОВ

1. Проблемные вопросы возникновения и прекращения общей собственности на недвижимое имущество.
2. Особенности осуществления прав и распоряжения объектами недвижимости, находящимися в общей собственности.
3. Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости как основание возникновения права собственности.
4. Основания возникновения права на вновь созданные объекты.
5. Права на земельные участки и сделки с ними.
6. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества.
7. Защита прав собственника недвижимого имущества.
8. Виндикационный и негаторный иск.
9. Иск о признании права собственности на недвижимое имущество.

ТВОРЧЕСКИЕ ЗАДАНИЯ, ДЕЛОВАЯ ИГРА

Фабула дела.

ЗАО «Звезда» (далее также – Общество) в лице его генерального директора Ласукова Юрия Петровича и гр-н Морозов Максим Константинович заключили договор купли-продажи земельного участка от 01.06.2017 г., по которому ЗАО «Звезда» продало, а Морозов М.К. купил земельный участок по цене 1000 000 рублей. Право собственности Морозова М.К. было зарегистрировано 02.07.2017г.

В дальнейшем, 15.09.2017г. Морозов М.К. продал указанный земельный участок Волкову Игорю Константиновичу за 700 000 рублей. Право собственности покупателя было зарегистрировано 02.10.2017г.

10.10.2017г. Волков И.К. продал указанный земельный участок в общую долевую собственность Чернышева Александра Александровича, Новиковой Маргариты Владимировны и Ласуковой Ольги Юрьевны (в равных долях) по цене 750 000 рублей. Право общей долевой собственности покупателей было зарегистрировано 20.10.2018г.

10.09.2017г. Решением арбитражного суда РО было признано недействительным решение общего собрания акционеров ЗАО «Звезда» об избрании Ласукова Юрия Петровича генеральным директором ЗАО «Звезда». 12.09.2017г. состоялось решение общего собрания акционеров ЗАО «Звезда», на котором генеральным директором Общества был избран Терещенко Денис Алексеевич.

В тот же день, ознакомившись с документами Общества, акционер ЗАО «Звезда» Ким Сергей Сергеевич (владеет 60 % голосующих акций Общества) узнал об отчуждении земельного участка и, учитывая, что по его мнению рыночная стоимость участка превышает 10 000 000 рублей, принял решение вернуть земельный участок Обществу.

Задание:

Студенты делятся на 4 группы.

Первая группа представляет интересы Ким С. С., вторая – интересы ЗАО «Звезда», третья – интересы Чернышева А. А., Новиковой М. В. и Ласуковой О. Ю. Четвертая группа – это коллегия судей, которым предстоит решить спор.

Первая и вторая группа: - формулируют иски, требования, которые по их мнению, обеспечат защиту и восстановление интересов их клиентов; - определяют материально-правовые основания исковых требований со ссылками на нормы права; - предлагают обеспечительные меры на период судебного рассмотрения спора.

Третья группа: формулируют и обосновывают правовую позицию относительно законности их права собственности на земельный участок, предполагают возможные доводы истца (ов) и подготавливают возражения на указанные доводы.

После проведенной подготовки проводится судебное заседание, по итогам которого коллегия судей (четвертая группа) выносит решение.

Раздаточный Материал:

Договор купли-продажи земельного участка г. Ростов-на-Дону
01.06.2017г.

Мы, ЗАО «Звезда», расположенное по адресу г Ростов-на-Дону, ул. Нижняя, дом 45, ОГРН: 1234567891, ИНН 616423645, в лице генерального директора Ласукова Юрия Петровича, именуемое в дальнейшем "Продавец", с одной стороны, и гр. Морозов Максим Константинович, 10.06.1990 г.р., урож. г. Ростов-на-Дону, проживающий по адресу: г Ростов-на-Дону, ул. Верхняя, дом 50,

кв. 4, паспорт N 6005 256 625, выдан ОВД Семеновского района г. Ростова-на-Дону, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок в границах кадастрового плана, прилагаемого к настоящему договору, площадью 1085 (Одна тысяча восемьдесят пять) кв. м, с кадастровым номером 61:02:10 01 11:0054, категория земель - земли поселения, разрешенное использование земельного участка – предприятия общественного питания, расположенный по адресу: г Ростов-на-Дону, ул. Нижняя, 40.

2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11 марта 2009 г., Свидетельства о праве собственности сер. 61 № 25568, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 55298 от 10.04.2009г.

3. Указанный земельный участок продается за 1000 000 рублей
Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

4. Покупатель уплатил Продавцу указанную в пункте 3 стоимость земельного участка до подписания настоящего договора.

5. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Продавец передает земельный участок Покупателю по настоящему договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

6. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

8. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществлены до подписания настоящего Договора. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

9. Покупатель приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Расходы по государственной регистрации оплачиваются Покупателем самостоятельно.

11. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

12. С содержанием ст. ст. 131, 167, 209, 223, 549 - 557 Гражданского кодекса РФ, ст. ст. 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены.

13. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вы-

нуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Росреестра по РО, и по экземпляру у каждой из сторон.

15. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается кадастровый план земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец _____ Покупатель _____

Договор купли-продажи земельного участка г. Ростов-на-Дону
15.09.2017г.

Мы, гр-н Морозов Максим Константинович, 10.06.1990 г.р., урож. г. Ростов-на-Дону, проживающий по адресу: г Ростов-на-Дону, ул. Верхняя, дом 50, кв. 4, паспорт N 6005 256 625, выдан ОВД Семеновского района г. Ростова-на-Дону, именуемый в дальнейшем "продавец", с одной стороны, и Волков Игорь Константинович, 18.10.1958 г.р., урож. г. Ростов-на-Дону, проживающий по адресу: г Ростов-на-Дону, ул. Северная, дом 150, кв. 54, паспорт N 6004 214 568, выдан ОВД Веселовского района г. Ростова-на-Дону, именуемый в дальнейшем "покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок в границах кадастрового плана, прилагаемого к настоящему договору, площадью 1085 (Одна тысяча восемьдесят пять) кв. м, с кадастровым номером 61:02:10 01 11:0054, категория земель – земли поселения, разрешенное использование земельного участка – предприятия общественного питания, расположенный по адресу: г Ростов-на-Дону, ул. Нижняя, 40.

2. Указанный земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 01.06.2010 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним N 55298 от 02.07.2010г.

3. Указанный земельный участок продается за 700 000 рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

4. Покупатель уплатил Продавцу указанную в пункте 3 стоимость земельного участка до подписания настоящего договора.

5. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Продавец передает земельный участок Покупателю по настоящему договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

6. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

8. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача земельного участка Продав-

цом и принятие его Покупателем осуществлены до подписания настоящего Договора. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

9. Покупатель приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Расходы по государственной регистрации оплачиваются Покупателем самостоятельно.

11. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

12. С содержанием ст. ст. 131, 167, 209, 223, 549 - 557 Гражданского кодекса РФ, ст. ст. 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены.

13. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Росреестра по РО, и по экземпляру у каждой из сторон.

15. В качестве неотъемлемой части к договору прилагается кадастровый план земельного участка.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец _____ Покупатель _____

Договор

г. Ростов-на-Дону

10.10.2017г.

Мы, гр-н Волков Игорь Константинович, 18.10.1958 г.р., паспорт N 6004 214 568, выдан ОВД Веселовского района г. Ростова-на-Дону, именуемый в дальнейшем "продавец", с одной стороны, и Чернышев Александр Александрович, 28.10.1989 г.р., паспорт N 1005 564 896, выдан ОВД Знаменского района г. Ростова-на-Дону, Новикова Маргарита Владимировна, 31.06.1985 г.р., паспорт N 6006 896 568, выдан ОВД Жигулевского района г. Ростова-на-Дону, Ласукова Ольга Юрьевна, 10.02.1979 г.р., паспорт N 6002 548 201, выдан ОВД Веселовского района г. Ростова-на-Дону, именуемые в дальнейшем "покупатели", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец передает в общую долевую собственность Покупателей, а Покупатели принимают и оплачивают в соответствии с условиями настоящего договора земельный участок в границах кадастрового плана, прилагаемого к настоящему договору, площадью 1085 (Одна тысяча восемьдесят пять) кв. м, с кадастровым номером 61:02:10 01 11:0054, категория земель - земли поселения, разрешенное использование земельного участка – предприятия общественного питания, расположенный по адресу: г Ростов-на-Дону, ул. Нижняя, 40.

Данный земельный участок приобретается Покупателями в общую долевую собственность с равным соотношением долей: по 1/3 (одной третьей) доле в праве собственности каждому.

2. Указанный земельный участок продается за 750 000 рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

3. Покупатели уплатили Продавцу указанную в пункте 3 стоимость земельного участка до подписания настоящего договора.

4. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Продавец передает земельный участок Покупателям по настоящему договору свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора они не могли не знать.

5. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

6. В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателями осуществлены до подписания настоящего Договора. Настоящий договор имеет силу передаточного акта.

7. Покупатели приобретают право общей долевой собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Расходы по государственной регистрации оплачиваются Продавцом.

9. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействитель-

ными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

10. С содержанием ст. ст. 131, 167, 209, 223, 549 - 557 Гражданского кодекса РФ, ст. ст. 37, 40, 42, 43 Земельного кодекса РФ стороны ознакомлены.

11. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Росреестра по РО, и по экземпляру у каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец _____ Покупатель _____

МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценка успеваемости обучающихся осуществляется в ходе текущего, промежуточного и итогового контроля.

Текущий контроль – это непрерывно осуществляемое наблюдение за уровнем усвоения знаний и формированием умений и навыков в течение семестра или учебного года. Он осуществляется в ходе учебных (аудиторных) занятий, проводимых по расписанию. Формами текущего контроля являются опросы или задания, выполняемые студентами к семинарским (практическим) занятиям (СРС).

В зависимости от численности и подготовленности учебной группы по решению преподавателя допускаются два подхода к проверке уровня знаний обучающихся.

В первом случае, если численность учебной группы позволяет индивидуальную работу с обучающимися, проверка уровня освоения знаний проводится в форме устного опроса (собеседования).

Второй вариант (для учебных групп большой численности) предполагает написание контрольных и творческих работ, а также защиту рефератов по предложенным темам. Допускается использование тестирования по элементарному фактическому материалу.

Виды текущего контроля:

- индивидуальный или групповой опрос;
- контрольная работа;
- индивидуальная или групповая презентация (представление выполненного задания);
- анализ деловых ситуаций (анализ ситуации, данной в виде текстового, графического или устного материала, видеофильма, либо анализ вариантов решения проблемы, выбор оптимального варианта);
- расчетные задания;
- тесты;
- подготовка эссе;
- подготовка реферата;
- деловые игры;
- защита выполненных заданий и др.

Виды, количество самостоятельной работы, а также текущий ее контроль по каждой дисциплине определяет преподаватель.

Промежуточный контроль - зачет или экзамен в устной или письменной форме по части изучаемой дисциплины в середине семестра.

Итоговый контроль - контроль знаний и умений обучающихся непосредственно после завершения курса по дисциплине в форме экзамена или зачета.

В любом случае итоговая оценка выставляется с учетом работы студента за весь учебный период.

Промежуточный контроль может проводиться в виде зачетов, экзамена, контрольных работ и т.д. по части дисциплины (или по окончании изучения каждого модуля). Его цель - оценить работу студента за определенный период, полученные им теоретические знания, развитие творческого мышления, приобретение навыков самостоятельной работы, умение синтезировать полученные знания и применять их к решению практических задач.

На экзамене или зачете могут быть использованы вопросы-эссе. Они представляют собой письменную работу, выполняемую обучающимися во внеаудиторное время, объемом 4-5 страниц машинописного текста. Цель этой работы - формирование навыков реферирования полученной по данной дисциплине информации, краткое аннотированное изложение основных положений конкретной темы дисциплины.

Вопросы формируются таким образом, чтобы ни в учебнике, ни в лекциях по данной дисциплине не содержался прямой ответ. Для написания эссе обучающиеся должны посмотреть весь полученный материал, проработать дополнительную литературу, обобщить информацию и изложить ее в кратком виде.

Одновременно с формулированием вопросов следует определить критерии правильного ответа, т.е. решить, какой ответ будет правильным. Эти критерии формируются в виде перечня тем и положений дисциплины, которые должны быть обязательно включены в ответ студента. Ответ на вопрос должен быть логично изложен.

Содержание итогового контроля должно соответствовать программе дисциплины, равномерно охватывая все ее разделы.

№ п/п	Наименование оценочного средства	Руководящие начала, которым должен следовать преподаватель в ходе процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующей этапы формирования компетенций
1	2	3
1	<i>Логическая схема (ЛС)</i>	<p>При использовании преподавателем логической схемы он оценивает умения и навыки обучающегося по схематическому представлению некоторого объема знаний по учебной дисциплине (модулю), выраженных в специальных, присущих только этой дисциплине (модулю) терминах и категориях, по принципу иерархии и взаимосвязей между различными структурными звеньями.</p> <p>Помимо этого, преподаватель может предложить обучающемуся представить логическую схему, демонстрирующую знания и навыки обучающегося проводить межпредметные связи в рамках раздела (темы) модуля, дисциплины, исходя из полученных знаний в ходе освоения учебной дисциплины.</p> <p>Использование логических схем предоставляет вариативность в оперативном методе решения проблемы на основе стимулирования творческой активности, при котором участникам обсуждения предлагают высказывать как можно большее количество вариантов решения, в том числе самых фантастических. Затем из общего числа высказанных идей отбирают наиболее удачные, которые могут быть использованы на практике.</p> <p>Суть процедуры использования логической схемы заключается в том, что процесс выдвижения, предложения идей отделен от процесса их критической оценки и отбора. Кроме того, используются разнообразные приемы "включения" фантазии, для лучшего использования "чисто человеческого"</p>

		потенциала в поиске решений. Доминантным априорным результатом всегда является готовая логическая схема, понятная всем участникам (обучающимся).
2	<i>Тест-тренинг</i>	<p>Тестирование позволяет выявить уровень знаний, умений и навыков, способностей и других качеств обучающегося, а также их соответствие определенным нормам путем анализа способов выполнения испытуемым ряда специальных заданий. Тест – это стандартизированное задание или особым образом связанные между собой задания, которые позволяют диагностировать меру выраженности исследуемого свойства у испытуемого, его психологические характеристики, а также отношение к тем или иным объектам. В результате тестирования обычно получают некоторую количественную характеристику, показывающую меру выраженности исследуемой особенности у личности. Она должна быть соотносима с установленными для данной категории испытуемых нормами. Таким образом, при проведении занятий преподаватель с помощью тестирования должен определить имеющийся уровень развития некоторого свойства в объекте исследования и сравнить его с эталоном или с развитием этого качества у испытуемого в более ранний период.</p> <p>Тесты обычно содержат вопросы и задания, требующие очень краткого, иногда альтернативного ответа («да» или «нет», «больше» или «меньше» и т.д.), выбора одного из приводимых ответов или ответов по балльной системе. Тестовые задания обычно отличаются диагностичностью, их выполнение и обработка не отнимают много времени.</p> <p>При проведении тестирования следует соблюдать ряд условий. Во-первых, нужно определить и ориентироваться на некоторую норму, что позволит объективно сравнивать между собой результаты и достижения различных испытуемых. Тест-тренинг на выявление уровня сформированности знаний, умений и навыков по учебной дисциплине применяется на основе представлений о критериях оценки знаний, умений и навыков учащихся и соответствующих норм отметок или могут быть рассчитаны лишь на сравнение испытуемых между собой по успешности выполнения ими заданий. Обучающиеся должны находиться в одинаковых условиях выполнения задания (независимо от времени и места), что позволяет объективно оценить и сравнить полученные результаты.</p>
3	<i>Глоссарный тренинг (ГТ)</i>	<p>При использовании преподавателем глоссарного тренинга преподаватель оценивает умения и навыки обучающегося по владению терминологией в рамках дисциплины, а также возможность обучающегося оперировать изученным понятийным аппаратом.</p> <p>Учебное занятие проводится с применением глоссария, который разрабатывают и подбирают обучающиеся, исходя из границ конкретного раздела (темы) учебной дисциплины.</p> <p>Глоссарный тренинг - это оценочное средство, целью которого является формирование недостающих поведенческих навыков и умений. Эта форма групповой работы позволяет работать с жизненными ситуациями. Тренинг как форма групповой работы позволяет использовать самые разнообразные интерактивные технологии. Активные групповые методы, применяемые в тренинге, составляют три блока:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дискуссионные методы глоссарного тренинга (групповая дискуссия, разбор ситуаций из практики, моделирование практических ситуаций, метод кейсов и др. с обязательным использованием понятийного аппарата в рамках темы (раздела) дисциплины); - игровые методы глоссарного тренинга (имитационные, деловые, ролевые игры, мозговой штурм и др. с обязательным использованием понятийного

		аппарата в рамках темы (раздела) дисциплины).
4	<i>Коллективный тренинг (КТ): дискуссия, деловая игра, «круглый стол»</i>	<p>При использовании преподавателем коллективного тренинга он проводит коллективное занятие по заранее разработанному сценарию с использованием активных методов обучения.</p> <p>Преподаватель должен учитывать, что деловая и/или ролевая игра - совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Использование подобного оценочного средства позволит оценить умение обучающегося анализировать и решать типичные профессиональные задачи.</p> <p>Наиболее часто встречающаяся форма коллективного тренинга - «Круглый стол» / дискуссия. Преподаватель в данном случае должен организовать интерактивные учебные занятия, позволяющие включить обучающихся в процесс обсуждения спорного вопроса, проблемы и оценить их умение аргументировать собственную точку зрения. Занятие может быть проведено по традиционной (контактной) технологии, либо с использованием телекоммуникационных технологий.</p> <p>Дискуссия – это всестороннее обсуждение спорного вопроса в публичном собрании, в частной беседе, споре. Другими словами, дискуссия заключается в коллективном обсуждении какого-либо вопроса, проблемы или сопоставлении информации, идей, мнений, предложений. Цели проведения дискуссии могут быть очень разнообразными: обучение, тренинг, диагностика, преобразование, изменение установок, стимулирование творчества и др. В основе «круглого стола» в форме дебатов - свободное высказывание, обмен мнениями по предложенному обучающимися тематическому тезису. Участники дебатов приводят примеры, факты, аргументируют, логично доказывают, поясняют, дают информацию и т.д. Процедура дебатов не допускает личностных оценок, эмоциональных проявлений. Обсуждается тема, а не отношение к ней отдельных участников. Основное отличие дебатов от дискуссий состоит в следующем: эта форма «круглого стола» посвящена однозначному ответу на поставленный вопрос – да или нет. Причем одна группа (утверждающие) является сторонниками положительного ответа, а другая группа (отрицающие) – сторонниками отрицательного ответа. Внутри каждой из групп могут образовываться 2 подгруппы, одна подгруппа – подбирает аргументы, а вторая – разрабатывает контраргументы.</p>
5	<i>Зачет</i>	В ходе проведения зачета преподаватель использует имеющиеся вопросы к зачету, при этом сам зачет проводится, как правило, в устной форме. Возможно проведение зачета с использованием информационных тестовых систем или тестовых заданий, критерии оценки которых приведены выше.
6	<i>Экзамен</i>	В ходе проведения экзамена преподаватель представляет обучающимся возможность выбора соответствующего билета с необходимостью ответа на поставленные вопросы. Оцениваются знания, навыки и умения обучающихся исходя из установленных критериев оценивания. Экзамен проводится, как правило, в устной форме.

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Нормативные правовые акты и акты высших судебных органов:

1. Конституция (Основной закон) Российской Федерации // Рос. газ. — 1993. — 25 дек.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ, часть первая [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ, часть вторая [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс». (в ред. от 01.01.2012.)
4. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.11.2001 № 146-ФЗ, часть третья [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Гражданский кодекс Российской Федерации от 18.12.2006 № 230-ФЗ, часть четвертая [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // СЗ РФ. — 2005. — № 1 (Ч. 1). — Ст. 14. [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 // СЗ РФ. — 2001. — № 44. — Ст. 4147. [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Лесной кодекс Российской Федерации от 29.01.1997 // СЗ РФ. — 1997. — № 5. — Ст. 610. [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
9. Налоговый кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 № 146-ФЗ, часть первая [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
10. Налоговый кодекс Российской Федерации от 05.08.2000 № 117-ФЗ, часть вторая [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
11. Федеральный закон от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
12. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
13. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. N 64 "О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания"[Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».
14. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.2008 N-126

«Обзор судебной практики по некоторым вопросам, связанным с истребованием имущества из чужого незаконного владения» [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 N 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"» [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

16. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.07.2009 N 132 «О некоторых вопросах применения арбитражными судами статей 20 и Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"» [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

17. Постановление Пленума ВАС РФ от 12.10.2006 N 54 «О некоторых вопросах подсудности дел по искам о правах на недвижимое имущество» [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

18. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» [Электронный ресурс] // Доступ из справочной правовой системы «КонсультантПлюс».

19. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 10, Пленума ВАС РФ N 22 от 29.04.2010.— Режим доступа: «КонсультантПлюс» - <http://www.consultant.ru>

Основная литература:

1. Гражданское право России [Электронный ресурс]: учебное пособие/ А.А. Акатов [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2012.— 125 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1486>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Дювернуа Н.Л. Чтения по гражданскому праву. Том 1. Введение. Учение о лице [Электронный ресурс]/ Дювернуа Н.Л.— Электрон. текстовые данные.— М.: Зерцало-М, 2015.— 566 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/4547>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Дювернуа Н.Л. Чтения по гражданскому праву. Том 2. Учение о вещах. Учение о юридической сделке [Электронный ресурс]/ Дювернуа Н.Л.— Электрон. текстовые данные.— М.: Зерцало-М, 2015.— 320 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/4548>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Том 1 [Электронный ре-

сурс]/ Победоносцев К.П.— Электрон. текстовые данные.— М.: Зерцало, 2013.— 768 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/5832>.— ЭБС «IPRbooks»

5. Федорова Л.В. Правовое регулирование приватизации недвижимых объектов культурного наследия [Электронный ресурс]: монография/ Федорова Л.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Юстицинформ, 2012.— 184 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/13400>.— ЭБС «IPRbooks»

6. Богданова И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) [Электронный ресурс]: монография/ Богданова И.С.— Электрон. текстовые данные.— М.: Юриспруденция, 2012.— 278 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/8815>.— ЭБС «IPRbooks»

7. Комментарий к Федеральному закону от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (4-е издание переработанное и дополненное) [Электронный ресурс]/ А.Н. Кайль [и др.].— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014.— 222 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/27490>.— ЭБС «IPRbooks»

8. Договорное право России: реформирование, проблемы и тенденции развития: Монография" /под общ. ред. Л.Ю. Василевской.- "НОРМА", "ИНФРА-М", 2016. — Режим доступа: «КонсультантПлюс» - <http://www.consultant.ru>

9. Гражданское право. Том 1 : учебник / С.А. Степанов, под ред. — 2-е издание. — Москва : Проспект, 2016. — 702 с. — ISBN 978-5-392-17515-4/под ред. С.А. Степанова. —М. Издательство «КноРус» - 2016- Режим доступа: ЭБС BOOK.ru <http://www.book.ru>

10. Гражданское право. Том 2 : учебник / С.А. Степанов, под ред. — 2-е издание. — Москва : Проспект, 2016. — 928 с. — ISBN 978-5-392-20064-1/под ред. С.А. Степанова. —М. Издательство «КноРус» - 2016- Режим доступа: ЭБС BOOK.ru <http://www.book.ru>

Дополнительная литература:

1. Егорова М.А. Актуальные проблемы договорного права России [Электронный ресурс]: учебно-методический комплекс учебной дисциплины/ Егорова М.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2011.— 40 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29109>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Егорова М.А. Актуальные проблемы коммерческого права [Электронный ресурс]: учебно-методический комплекс учебной дисциплины/ Егорова М.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Статут, 2011.— 96 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29111>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Максимчук И.В. Основы гражданского права [Электронный ресурс]: методические рекомендации по подготовке к семинарским и практическим занятиям для студентов специальностей 270201 «Мосты и транспортные тоннели», 270205 «Автомобильные дороги и аэродромы»/ Максимчук И.В., Гец В.А.— Электрон. текстовые данные.— Волгоград: Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2011.— 56 с.— Режим до-

ступа: <http://www.iprbookshop.ru/21905>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Старова Е.А. Гражданское право [Электронный ресурс]: учебно- методическое пособие/ Старова Е.А., Чернышев Ю.В.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Санкт-Петербургский государственный архитектурно- строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 195 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26871>.— ЭБС «IPRbooks»

5. Российское гражданское право. Том II. Обязательственное право: учебник / Витрянский В.В., Ем В.С., Козлова Н.В. и др.— М.: Статут, 1216— с.- Режим доступа: ЭБС «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru>

Периодические издания:

1. Российская газета включая газету «Неделя»
2. Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации
3. Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации
4. Бюллетень нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти
5. Вестник Конституционного Суда Российской Федерации
6. Государство и право: реферативный журнал
7. Собрание законодательства Российской Федерации

ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Электронно-библиотечная система обеспечивает возможность индивидуального доступа для каждого обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет:

— ЭБС IPRbooks - <http://www.iprbookshop.ru>

Обучающимся обеспечен доступ к современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам.

На бумажном и электронном носителях для преподавателей и студентов сформированы по всем направлениям подготовки и специальностям (ресурс доступа <http://www.skgi.ru/>):

— каталог электронных учебных пособий электронно-библиотечной системы «IPRbooks».

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Основными видами аудиторной работы обучающегося при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции обучающийся должен внимательно слушать и конспектировать лекционный материал.

Завершают изучение наиболее важных тем учебной дисциплины практические занятия. Они служат для контроля преподавателем уровня подготовленности обучающегося; закрепления изученного материала; развития умений и навыков подготовки докладов, сообщений по социологической проблематике; приобретения опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа обучающегося, связанная с освоением лекционного материала и материалов, изложенных в литературе, рекомендованной преподавателем. По согласованию с преподавателем или его заданию обучающийся может подготовить доклады по отдельным темам дисциплины. Примерные темы эссе, презентаций и вопросов для обсуждения приведены в настоящей рабочей программе.

Практические занятия могут проводиться и в форме учебных конференций. Конференция включает в себя выступления обучающихся с подготовленными докладами по отдельным темам дисциплины. Желательно предварительно представить текст доклада преподавателю для ознакомления.

Качество учебной работы обучающихся преподаватель может оценивать, выставя текущие оценки в рабочий журнал. Обучающийся имеет право ознакомиться с выставленными ему оценками.

Важным видом работы обучающегося при изучении дисциплины является самостоятельная работа. Она должна носить творческий и планомерный характер. Нельзя опираться только на тот материал, который был озвучен в ходе лекций или практических занятий, необходимо закрепить его и расширить в ходе самостоятельной работы. Наибольший эффект достигается при использовании «системы опережающего чтения», т. е. предварительного самостоятельного изучения материала следующей лекции.

Ошибку совершают те студенты, которые надеются освоить весь материал только за время подготовки к зачету. Опыт показывает, что уровень знаний у таких обучающихся, как правило, является низким, а главное – недолговечным.

В процессе организации самостоятельной работы большое значение имеют консультации преподавателя. Они могут быть как индивидуальными, так и в составе учебной группы. С графиком консультаций преподавателей можно ознакомиться на кафедре.

Для обучающихся заочной формы обучения самостоятельная работа является основным видом работы по изучению дисциплины. Она включает изу-

чение материала установочных занятий и рекомендованной литературы, выполнение заданий преподавателя (домашних контрольных заданий, рефератов).

Самостоятельную работу по изучению дисциплины целесообразно начинать с изучения установленных требований к знаниям, умениям и навыкам, ознакомления с темами дисциплины в порядке, предусмотренном учебной программой. Получив представление об основном содержании темы, необходимо изучить ее по учебнику, придерживаясь рекомендаций преподавателя по методике работы над учебным материалом, данных в ходе установочных занятий.

Полезно ознакомиться с первоисточниками (или извлечениями из них), то есть работами выдающихся социологов. При желании или по рекомендации преподавателя можно составить их краткий конспект.

Список тем письменных творческих работ (эссе и презентаций) и докладов предлагается обучающимся в начале учебного года. Обучающийся вправе выбрать тему из данного списка или предложить свою (согласовав с преподавателем). Не разрешается представлять одну и ту же работу более чем по одной дисциплине.

Требования к набранным на компьютере творческим работам: полуторный интервал, кегль -14, цитирование и сноски в соответствии с принятыми стандартами, тщательная выверенность грамматики, орфографии и синтаксиса. Текст эссе должен быть от 5 до 10 страниц. Текст эссе, доклада или реферата должен быть оформлен в соответствии с ГОСТ 7.32-2001 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».

Презентация от 6 до 15 слайдов. Творческая работа не должна быть ни в коем случае реферативного, описательного характера, большое место в ней должно быть уделено аргументированному представлению точки зрения обучающегося, критической оценке рассматриваемого материала и проблематики, что должно выявить его аналитические способности. То же касается и устного выступления-доклада, который должен представлять собой не пересказ чужих мыслей, а попытку самостоятельной проблематизации и концептуализации определенной, достаточно узкой и конкретной темы, связанной с той или иной проблемой.

Все имеющиеся в творческой работе (эссе) сноски тщательно выверяются и снабжаются «адресами». Недопустимо включать в свою работу выдержки из работ других авторов без указания на это, пересказывать чужую работу близко к тексту без отсылки к ней, использовать чужие идеи без указания первоисточника. Это касается и источников, найденных в сети «Интернет». Необходимо указывать полный адрес сайта. Все случаи плагиата должны быть исключены. В конце работы дается исчерпывающий список всех использованных источников.

Наиболее ответственным этапом в обучении студентов является экзаменационная сессия. На ней студенты отчитываются о выполнении учебной программы, об уровне и объеме полученных знаний. Это официальная отчетность ВУЗа о качестве подготовки студентов за период обучения.

На сессии студенты сдают экзамены или зачеты. Зачеты могут проводиться с дифференцированной отметкой или без нее, с записью «зачтено» в зачетной

книжке. Экзамен как высшая форма контроля знаний студентов оценивается по пятибалльной системе.

Залогом успешной сдачи всех экзаменов являются систематические, добросовестные занятия студента. Однако это не исключает необходимости специальной работы перед сессией и в период сдачи экзаменов. Специфической задачей студента в период экзаменационной сессии являются повторение, обобщение и систематизация всего материала, который изучен в течение года.

Начинать повторение рекомендуется за месяц-полтора до начала сессии. Прежде чем приступить к нему, необходимо установить, какие учебные дисциплины выносятся на сессию и, если возможно, календарные сроки каждого экзамена или зачета.

Установив выносимые на сессию дисциплины, необходимо обеспечить себя программами, которые представлены на официальном сайте ВУЗа. В основу повторения должна быть положена только программа. Не следует повторять ни по билетам, ни по контрольным вопросам. Повторение по билетам нарушает систему знаний и ведет к механическому заучиванию, к "натаскиванию". Повторение по различного рода контрольным вопросам приводит к пропускам и пробелам в знаниях и к недоработке иногда весьма важных разделов программы.

Повторение - процесс индивидуальный; каждый студент повторяет то, что для него трудно, неясно, забыто. Поэтому, прежде чем приступить к повторению, рекомендуется сначала внимательно посмотреть программу курса, установить наиболее трудные, наименее усвоенные разделы.

В процессе повторения анализируются и систематизируются все знания, накопленные при изучении программного материала: данные учебника, записи лекций, конспекты изученной литературы, заметки, сделанные во время консультаций или семинаров, и др. Ни в коем случае нельзя ограничиваться только одним конспектом, а тем более, чужими записями. Всякого рода записи и конспекты - вещи сугубо индивидуальные, понятные только автору.

Само повторение рекомендуется вести по темам программы и по главам учебника. Закончив работу над темой (главой), необходимо ответить на вопросы учебника или выполнить задания, а самое лучшее - воспроизвести весь материал.

Консультации, которые проводятся для студентов в период экзаменационной сессии, необходимо использовать для углубления знаний, для восполнения пробелов и для разрешения всех возникших трудностей. Без тщательного самостоятельного продумывания материала беседа с консультантом неизбежно будет носить «общий», поверхностный характер и не принесет нужного результата.

ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

В ходе организации образовательного процесса по дисциплине применяются следующие информационные технологии:

- проведение лекций с использованием мультимедийной техники;
- использование дистанционной технологии при обсуждении материалов по дисциплине с преподавателем;
- использование мультимедийных технологий при проведении промежуточного и итогового контроля;
- использование компьютерных технологий и программных продуктов (MSOffice и др.) необходимых для систематизации и обработки данных, проведения требуемых программой дисциплины расчетов, оформления письменных работ и т.д.

Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем, используемых при изучении дисциплины, включает:

- операционную систему Windows;
- свободное программное обеспечение (операционная система семейства Linux);
- соответствующее прикладное программное обеспечение (MSOffice);
- электронно-библиотечная система IPRBooks (ресурс доступа <http://www.skgi.ru/>);
- справочно-правовая система данных «Гарант»;
- справочно-правовая система данных «Консультант».

На бумажном и электронном носителях для преподавателей и обучающихся сформированы каталоги (ресурс доступа <http://www.skgi.ru/>).

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Компьютеры – IBM-совместимые, конфигурации не ниже Pentium-4. Один компьютер установлен в читальном зале библиотеки.

В компьютерном классе института организована собственная (закрытая) локальная сеть. Функционирует 1 сервер (выделенный сервер учебных классов). Доступ в Интернет реализован через ADSL соединение (провайдер – ОАО «ЮТК»), со скоростью 8 Мбит/с. Институт располагает собственным Интернет-сайтом: www.skgi.ru.

Компьютерной техникой в достаточном количестве оснащены и все административные подразделения вуза.

Общее количество применяемых в вузе технических средств показано в таблице.

Техника	Количество (шт.)
Компьютеры	23
Принтеры	8
Сканеры	3
Ксероксы (в т.ч. 3 в 1)	2
Мультимедийный проектор	1
Факсы	2
Телевизоры	1
Видеомагнитофоны	1

Общая площадь учебно-лабораторных помещений в расчете на 1 обучающегося (приведенного контингента) – 38,71 кв. м.;

Количество персональных компьютеров в расчете на 1 обучающегося (приведенного контингента) – 0,51 единиц;

Доля стоимости современных (не старше 5 лет) машин и оборудования в вузе в общей стоимости машин и оборудования – 65,07%;

Количество экземпляров учебной и учебно-методической литературы из общего количества единиц хранения библиотечного фонда, состоящих на учете, в расчете на 1 обучающегося (приведенного контингента) – 348,42 единицы.

Образовательный процесс в институте осуществляется в предоставленных в безвозмездное пользование помещениях, расположенных по адресу: ул. Лермонтова, 312А.

Для проведения лекционных, семинарских и практических занятий используется 8 оснащенных учебных аудиторий, в том числе один компьютерный класс, оборудованный 14 компьютерами (14 рабочих мест), снабженный мультимедийным проектором.

Все учебные аудитории оборудованы соответствующей мебелью и классными досками. Обучающиеся и преподаватели вуза имеют неограниченный доступ к копировальной технике для размножения актуальных учебных и научных материалов.

Количество посадочных мест в библиотеке института – 20.