Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Артеменков Михаил Николаевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 21.10.2024 14:24:36
Уникальный программный ключ:
a63b74166e8f4fc17bd1e0462725f79e393bfdf9

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Смоленский государственный университет»

«***Утверждаю***»
Проректор по учебно-
методической деятельности
Ю.А. Устименко
« ___» _____2024 г.

Рабочая программа дисциплины
МДК.04.03Правовое регулирование операций с недвижимостью

Специальность: 40.02.04 Юриспруденция
Квалификация выпускника: юрист
Нормативный срок обучения: 2 года 10 месяцев
Форма обучения: очная

Одобрена на заседании ученого совета факультета истории и права « 17 » октября 2024 г., протокол №3

Декан факультета истории и права _____ И.А. Уваров

Смоленск
2024

Содержание:
1. Паспорт рабочей программы дисциплины
1.1. Область применения программы
1.2 Место дисциплины в структуре ППССЗ
1.3 Общая характеристика учебной дисциплины
2. Структура и содержание дисциплины
2.1 Объем и виды учебной работы
2.2 Тематический план и содержание дисциплины
3. Условия реализации дисциплины
3.1 Требованиякматериально-техническомуобеспечению
3.2. Информационное обеспечение реализации дисциплины
3.3 Программноеобеспечениереализациидисциплины
4. Контроль и оценка результатов освоения дисциплины

1. Паспорт рабочей программы предмета

Целью реализации программы является достижение выпускниками планируемых результатов: компетенций и компетентностей, определяемых личностными, семейными, общественными, государственными потребностями и возможностями обучающегося старшего школьного возраста, индивидуальной образовательной траекторией его развития и состоянием здоровья.

Достижение поставленной цели предусматривает решение следующих основных задач:

– способствовать формированию российской гражданской идентичности обучающихся;

– обеспечить достижение обучающимися образовательных результатов в соответствии с требованиями, установленными Федеральным государственным образовательным стандартом среднего общего образования.

1.1 Область применения программы

Реализация среднего общего образования в пределах ОПСПО по программе подготовки специалистов среднего звена по специальности Юриспруденция в соответствии с ФГОС СПО по специальности 40.02.04, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 27 октября 2023 г. № 798.

1.2 Место предмета в структуре ППССЗ

Дисциплина «Правовое регулирование операций с недвижимостью» входит в число вариативных дисциплин профессионального цикла (МДК.04) подготовки студентов по специальности 40.02.04 Юриспруденция, квалификация выпускника - юрист.

Предусматриваются следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа обучающегося. В процессе обучения предусматривается использование компьютерной техники и мультимедийной аппаратуры; активных и интерактивных форм обучения; организация самостоятельной внеаудиторной работы студентов и др.

Для освоения дисциплины «Правовое регулирование операций с недвижимостью» необходимы знания, навыки, компетенции, полученные в процессе изучения общеучебных и общепрофессиональных и профессиональныхдисциплин на первом и втором курсах обучения.

Изучение дисциплины направлено на формирование компетенций в соответствии с требованиями ФГОС СПО.

1.3 Общая характеристика дисциплины

Цели и задачи дисциплины:

Целью обучения является формирование у обучающегося знаний об основах правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; умений работы с нормативными правовыми актами, регулирующими оборот недвижимого имущества; навыков их применения в конкретных практических ситуациях.

Задачи преподавания дисциплины «Правовое регулирование операций с недвижимостью»:

- усвоение законодательных и теоретических основ, определяющих особенности правового регулирования сделок с недвижимостью;
- формирование знаний в теоретических и практических аспектах, связанных с осуществлением и защитой субъектов сделок с недвижимостью;
- уяснение понятия, принципов, целей и задач правового регулирования сделок с недвижимостью;
- изучение законодательства о сделках с недвижимостью, приобретение навыков в толковании и применении норм материального права при разрешении правовых ситуаций и практических задач;
- формирование навыков в обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией материально-правовых норм;
- формирование навыков в составлении юридических документов

Планируемые результаты освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **знать:**

- порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности(З1).
- современные средства и устройства информатизации, порядок их применения и (З2).
- суть элементов договора, соотношение норм закона и условий договора(З3);
- особенности преддоговорных отношений и преддоговорной ответственности (З4);
- способы определения существенных условий договора(З5);
- основания и порядок изменения и расторжения договоров(З6).

В результате освоения дисциплины обучающийся должен **уметь:**

- использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач (У1);
- взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности (У2);
- осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов, касающихся осуществления правосудия по гражданским делам в арбитражных судах, по административным делам в судах общей юрисдикции(У3);
- организовывать работу коллектива и команды (У4).

В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должен **приобрести практический опыт:**

- поиска, профессионального анализа и обобщения нормативных правовых и судебных актов, в том числе в глобальных компьютерных сетях в области корпоративного права (П1);
- разработки и осуществления первичной правовой экспертизы документов для организаций и физических лиц (П2).

Результатом освоения дисциплины является овладение обучающимися общими (ОК) и профессиональными (ПК) компетенциями:

Код	Наименованиерезультатаобучения
ОК 01	Выбирать способы решения задач профессиональной деятельности применительно к различным контекстам
ОК 04	Эффективно взаимодействовать и работать в коллективе и команде

ПК 3.5.	Проводить первичную правовую экспертизу документов для организаций и физических лиц

2. Структура и содержание предмета

2.1 Объем и виды учебной работы

Видучебнойработы	Объем, академические часы
6 семестр	
Максимальнаяучебнаянагрузка(всего)	72
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего)	64
в томчисле:	
Лекционные занятия	32
практическиезанятия, из них	32
практическая подготовка в видевыполнения отдельных видов работ, связанных сбудущей профессиональной деятельностью	32
самостоятельная работа	8
Форма промежуточной аттестации – другая (6 семестр)	-
Всего часов по предмету	72

2.2 Тематический план и содержание предмета

Наименование разделов и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем, акад. ч. / в том числе в форме практической подготовки, ак.ч.	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы
Тема 1. Понятие и правовой режим объектов недвижимости	**Содержаниеучебногоматериала** Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Понятие и характеристика участков недр. Определение территории РФ, ее континентального шельфа и исключительной экономической зоны. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки. Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование. Оборотоспособность объектов лесных отношений. Виды и сроки лесопользования. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов. Здания, строения и сооружения, как объекты недвижимого имущества Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых и в жилые. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Нежилые помещения. Машино-место Имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. Единый комплекс недвижимого имущества. Кадастровый учет объектов недвижимости.	8 из них:	З1-З3, У1, У2, У4, П1, П2; ОК 01.; ОК 04.; ПК 3.5.
	Лекционные занятия	4	
	Практические занятия	4	
Тема 2. Оформление сделок с недвижимостью	**Содержаниеучебногоматериала** Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному удостоверению. Порядок нотариального удостоверения сделок с недвижимым имуществом.	12 из них:	З1-З6, У1 - У4, П1, П2; ОК 01.; ОК 04.; ПК 3.5.

	Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, принципы, виды порядков регистрации. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения, перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество		
	Лекционные занятия	6	
	Практические занятия	6	
Тема 3. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества в собственность	**Содержаниеучебногоматериала** Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Особенности совершения сделок с долями в недвижимом имуществе. Купля-продажа жилых помещений. Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу. Договор дарения недвижимого имущества. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Форма договора ренты. Постоянная рента. Получатель постоянной ренты. Форма, размер и срок выплаты постоянной ренты. Право плательщика на выкуп постоянной ренты. Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты. Определение выкупной стоимости. Риск случайной гибели имущества, преданного под выплату постоянной ренты. Пожизненная рента. Получатель пожизненной ренты. Размер пожизненной ренты и сроки ее выплаты. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты.	12 из них:	З1-З6, У1 - У4, П1, П2; ОК 01.; ОК 04.; ПК 3.5.

	Пожизненное содержание с иждивением. Содержание обязанности по использование имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания. Прекращение пожизненного содержания с иждивением		
	Лекционные занятия	6	
	Практические занятия	6	
Тема 4. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества во временное владение и пользование	**Содержаниеучебногоматериала** Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным имуществом. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Размер арендной платы. Особенности аренды предприятий. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду участка лесного фонда. Порядок предоставления участков лесного фонда в аренду. Договор найма жилого помещения. Социальный и коммерческий найм. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования Обмен жилыми помещениями и его правовая природа. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом	8 из них:	31-36, У1 - У4, П1, П2; ОК 01.; ОК 04.; ПК 3.5.
	Лекционные занятия	4	
	Практические занятия	4	
Тема № 5. Залоговые правоотношения в области недвижимости	**Содержаниеучебногоматериала** Понятие, основания возникновения и особенности залога, как способа обеспечения исполнения обязательств. Правовая природа залога. Существенные условия залоговых отношений. Виды залога. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой.	12 из них:	31-36, У1 - У4, П1, П2; ОК 01.; ОК 04.; ПК 3.5.

	Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки Заключение договора залога недвижимого имущества. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки. Реализация заложенного имущества. Прекращение залога. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц		
	Лекционные занятия	6	
	Практические занятия	6	
	Содержаниеучебногоматериала Споры об изменении и расторжении сделок с недвижимым имуществом. Споры о признании недействительными сделок с недвижимым имуществом. Оспаривание актов органов государственной власти и местного самоуправления, нарушающих права собственников недвижимого имущества. Споры субъектов общей собственности на недвижимое имущество. Применение сроков исковой давности при защите нарушенных прав собственников недвижимого имущества.	12 из них:	31-36, У1 - У4, П1, П2; ОК 01.; ОК 04.; ПК 3.5.
	Лекционные занятия	6	
	Практические занятия	6	
Самостоятельная работа Подготовка к выполнению практико-ориентированных заданий Подготовка к выполнению тестовых заданий		8	
ИТОГО:		72	31-36, У1 - У4, П1, П2; ОК 01.; ОК 04.; ПК 3.5.
лекции		32	
практические занятия, из них		32	
практическая подготовка в виде выполнения отдельных видов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью		32	
самостоятельная работа		8	
Форма аттестации – другая (5 семестр)			
ВСЕГО		**72**	

3. Условия реализации дисциплины

3.1 Требования к материально-техническому обеспечению

Для реализации программы учебной дисциплины предусмотрены следующие специальные помещения:

1. Специальное помещение: учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля, промежуточной и государственной итоговой аттестации, оснащенное:

- стандартная учебная мебель (30 посадочных мест);
- стол и стул для преподавателя (по 1 шт.);
- кафедра для лектора (1 шт.);
- доска настенная трехэлементная (1 шт.);
- интерактивная доска (напольная) SMART BOARD (1 шт.);
- мультимедийный проектор NEC (1 шт.);
- ноутбук Asus(1 шт.);
- колонки Genius(1 пара);
- компьютерный студенческий стол (15 шт.);
- компьютерный стол
преподавателя (1 шт.);
- монитор Acer (15 шт.);
- системный блок Kraftway (15 шт.);
- принтер Canon (1 шт.);
- наушники с микрофоном (15 шт.)

2. Помещение для организации самостоятельной и воспитательной работы, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и доступом в электронную информационно-образовательную среду организации, оснащенное:

- персональные компьютеры с выходом в Интернет (15 шт.);
- компьютерный студенческий стол (15 шт.);
- стол и стул для преподавателя (по 1 шт.);
- доска настенная трехэлементная (1 шт.);
- интерактивная доска IQBoard;
- мультимедиа проектор Optoma PX 329 DLP;
- акустическая система 2.0 (3 шт.);
- наушники с микрофоном (15 шт.)

3.2. Информационное обеспечение реализации программы

3.2.1. Обязательные печатные и (или) электронные издания

Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи : монография / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 283 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-15786-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/544838

Шаблова, Е. Г. Гражданское право : учебное пособие для среднего профессионального образования / Е. Г. Шаблова, О. В. Жевняк ; под общей редакцией Е. Г. Шабловой. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 131 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-16287-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/538853

3.2.2. Дополнительные источники

Бердникова, В. Н. Экономическая деятельность в сфере недвижимости : учебник и практикум для среднего профессионального образования / В. Н. Бердникова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 147 с. — (Профессиональное

образование). — ISBN 978-5-534-14864-0. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/543513

Котляров, М. А. Основы девелопментанедвижимости : монография / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 160 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09200-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/539861

Гровер, Р. .. Управление недвижимостью : учебник для среднего профессионального образования / Р. .. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 347 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-10459-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/541145

3.2.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Компьютерная справочная система «КонсультантПлюс»: http://www.consultant.ru/

Сетевой издание «Официальный интернет-портал правовой информации»: http://pravo.gov.ru/

Справочно-правовая система «Гарант»: https://www.garant.ru/

Образовательная платформа «Юрайт»: https://urait.ru/

Научная электронная библиотека:http://elibrary.ru

Научная электронная библиотека: https://cyberleninka.ru/

Электронная библиотека СмолГУ: http://biblioteka.smolgu.ru/

Федеральный портал нормативных правовых актов: https://regulation.gov.ru/

Конституционный Суд РФ – http://ks.rfnet.ru

Верховный Суд РФ – http://www.supcourt.ru

3.3 Программное обеспечение

MicrosoftOpenLicense (Windows XP, 7, 8, 10, Server, Office 2003-2016), Лицензия 66920993 от 24.05.2016, (бессрочно);

Microsoft Open License (Windows XP, 7, 8, 10, Server, Office 2003-2016), Лицензия 66975477 от 03.06.2016, (бессрочно);

KasperskyEndpointSecurity для бизнеса – Стандартный, Лицензия 1FB6181220135520512073, ежегодное обновление.

Сквозные технологии

Технологии беспроводной связи (СДО Moodle, Яндекс-Телемост, Zoom, MicrosoftTeams, GoogleMeet, Padlet, Mentimeter, IVA MCU, Pruffme, социальная сеть «Вконтакте»).

4. Контроль и оценка результатов освоения дисциплины

Контрольиоценкарезультатовосвоенияучебнойдисциплиныосуществляетсяпреподавателемвпроцессепроведенияпрактическихзанятий, тестирования, а также выполнения обучающимисяиндивидуальныхзаданий.

Результатыобучения	Формы и методы контроля и оценкирезультатовобучения
Предметныерезультатыобучения Обучающийся должен **знать:** - порядок оценки результатов решения задач профессиональной деятельности (З1). - современные средства и устройства информатизации, порядок их применения и (З2). - суть элементов договора,	Текущий контроль: - выполнениесамостоятельных заданий (таблиц, решение задач, подготовка документов); - устныйопрос.

соотношение норм закона и условий договора(З3);

- особенности преддоговорных отношений и преддоговорной ответственности (З4);

- способы определения существенных условий договора(З5);

- основания и порядок изменения и расторжения договоров(З6).

уметь/владеть:

- использовать различные цифровые средства для решения профессиональных задач (У1);

- взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами в ходе профессиональной деятельности (У2);

- осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов, касающихся осуществления правосудия по гражданским делам в арбитражных судах, по административным делам в судах общей юрисдикции(У3);

- организовывать работу коллектива и команды (У4).

приобрести практический опыт:

- поиска, профессионального анализа и обобщения нормативных правовых и судебных актов, в том числе в глобальных компьютерных сетях в области корпоративного права (П1);

- разработки и осуществления первичной правовой экспертизы документов для организаций и физических лиц (П2).