

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.ДВ.02.02	Регулирование и учет сделок с объектами недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.03.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Землеустройство и кадастры в градостроительной деятельности
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	бакалавриат
Форма обучения	очная
Год разработки/обновления	2024

Разработчики:

должность	ученая степень, ученое звание	ФИО
доцент	к.э.н.	Нечетный Н.Ю.

Рабочая программа дисциплины разработана и одобрена кафедрой «Организация строительства и управление недвижимостью».

Рабочая программа утверждена методической комиссией по УГСН, протокол № 8 от 28.03.2024 г.

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Регулирование и учет сделок с объектами недвижимости» является углубление уровня освоения компетенций обучающихся в области правовых основ сделок с недвижимостью, технологий подготовки и совершения операций на рынке недвижимости.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры.

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули) основной профессиональной образовательной программы «Землеустройство и кадастры в градостроительной деятельности». Дисциплина является дисциплиной по выбору обучающегося.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
ПК-3 Способен осуществлять организационно-техническое сопровождение градостроительного (предпроектного) анализа территории застройки	ПК-3.5 Подготовка отдельных документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости
ПК-4 Способен осуществлять организационно-экономическое сопровождение градостроительного (предпроектного) анализа и оценку территории застройки с целью ее наиболее эффективного использования	ПК-4.3 Составление перечня характеристик земельного участка; выявление и оценка возможностей и ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта; выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-3.5 Подготовка отдельных документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости	Знает законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства и смежных областях
	Знает виды сделок с объектами недвижимости и перечень документов, необходимых для их осуществления и последующей регистрации
	Знает общие правила ведения реестра объектов недвижимости (кадастра недвижимости) и реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества
	Знает правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости
	Знает требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
	недвижимости
	Имеет навыки (начального уровня) выбора нормативно-правовых документов, необходимых для для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости
	Имеет навык (начального уровня) заполнения документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости
ПК-4.3 Составление перечня характеристик земельного участка; выявление и оценка возможностей и ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта; выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Знает законодательство Российской Федерации в сфере земельных отношений, землеустройства, градостроительной деятельности
	Знает виды документов, содержащих характеристики объекта недвижимости (земельного участка): межевой план земельного участка, технический план здания, акт обследования, карта-план территории
	Имеет навыки (начального уровня) анализа документов, содержащих сведения об объектах недвижимости и земельных участках
	Имеет навыки (начального уровня) пространственного анализа местоположения объекта недвижимости (земельного участка) и описания его характеристик

Информация о формировании и контроле результатов обучения представлена в Фонде оценочных средств (Приложение 1).

3. Трудоемкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачётных единиц (108 академических часов).

(1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

Видами учебных занятий и работы обучающегося по дисциплине могут являться.

Обозначение	Виды учебных занятий и работы обучающегося
Л	Лекции
ЛР	Лабораторные работы
ПЗ	Практические занятия
КоП	Компьютерный практикум
КРП	Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам)
СР	Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения
Контроль	Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Структура дисциплины:

Форма обучения – очная

№	Наименование раздела дисциплины	Семестр	Количество часов по видам учебных занятий и работы обучающегося						Формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости*	
			Л	ЛР	ПЗ	КоП	КРП	СР		Контроль
1	Сделки с недвижимостью	7	6		6					<i>Контрольная работа р.1-2, Домашнее задание р.1-2</i>
2	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости	7	2		2			83	9	
	Итого:	7			14			83	9	<i>зачет</i>

4. Содержание дисциплины, структурированное по видам учебных занятий и разделам

При проведении аудиторных учебных занятий предусмотрено проведение текущего контроля успеваемости:

- В рамках практических занятий предусмотрено выполнение обучающимися контрольной работы.

4.1 Лекции

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание занятия
1	Сделки с недвижимостью	Форма, содержание и предмет сделки с недвижимостью. Особенности сделок с жилой и нежилой недвижимостью. Сделки купли-продажи недвижимости. Мена недвижимости. Проблема реализации преимущественного права покупки при мене доли в праве долевой собственности на недвижимость. Дарение объектов недвижимости. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Аренда объектов недвижимости. Ипотека и инвестирование в объекты недвижимости. Страхование объектов недвижимости. Форма договора. Понятие, особенности субъектного состава и предмет договора. Возможность расторжения договора по обоюдному согласию сторон. Ограничения в распоряжении земельными участками.
2	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости	Понятие, значение и цели государственной регистрации объектов недвижимости и прав на них. Объекты государственной регистрации. Разграничение государственной регистрации прав, перехода прав и государственной регистрации сделок. Органы в системе государственной регистрации и порядок регистрации. Особенности регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество. Сроки регистрации. Основания для отказа в регистрации. Перечень документов, необходимых для регистрации. Открытость сведений о государственной регистрации и её пределы. Единый государственный реестр недвижимости. Понятие и юридическое значение кадастрового учета.

4.2 Лабораторные работы

Не предусмотрено учебным планом.

4.3 Практические занятия

Форма обучения – очная

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	Сделки с недвижимостью	Договор купли-продажи объекта недвижимости. Особенности купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности. Составить схемы операции «Купля-продажа здания» и операции «Купли-продажи земельного участка». Мена жилыми помещениями. Права и обязанности участников сделки по мене жилыми помещениями. Оформление договора мены жилыми помещениями. Порядок оформления договора пожизненного содержания с иждивением. процедуру сдачи в аренду объекта недвижимости, находящейся в государственной собственности. Процедура сдачи в аренду земельного участка. Процедура сдачи в аренду здания, сооружения, нежилого помещения.
2	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости	Разграничение государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения и перехода права на жилое помещение к покупателю. Государственная регистрация договора купли-продажи объекта недвижимости. Государственная регистрация договора аренды зданий, сооружений, нежилых помещений. Государственная регистрация ипотеки. Государственная регистрация договоров аренды и пожизненного содержания с иждивением как основания отчуждения жилых (нежилых) помещений.

4.4 *Компьютерные практикумы*

Не предусмотрено учебным планом.

4.5 *Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам)*

Не предусмотрено учебным планом.

4.6 *Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения*

Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения включает в себя:

- самостоятельную подготовку к учебным занятиям, включая подготовку к аудиторным формам текущего контроля успеваемости;
- выполнение домашнего задания;
- самостоятельную подготовку к промежуточной аттестации.

В таблице указаны темы для самостоятельного изучения обучающимся:

Форма обучения – очная

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	Сделки с недвижимостью	Продажа доли в праве собственности на недвижимое имущество. Предварительный договор купли-продажи жилого помещения и проблема задатка. Особенности ипотеки земельных участков. Особенности ипотеки жилых домов и квартир. Содержание права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Наследование. Завещание. Выдача свидетельств о праве на наследство по закону и по завещанию.

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
		Нотариат: нотариальные действия при сделках с недвижимостью, отказ в их совершении. Требования к документам, предоставляемых для совершения нотариальных действий. Должностные лица, имеющие право на совершение нотариальных действий, их полномочия. Передача нежилых помещений, зданий и сооружений в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ.
2	Государственная регистрация прав на объекты недвижимости	Определение понятия «регистрация недвижимого имущества и сделок с ним» через связь: институт собственности – переход права собственности – оборот объектов недвижимости. Принципы построения системы государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним. Процедуры регистрации при совершении различных операций с объектами недвижимости

4.7 Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Работа обучающегося в период промежуточной аттестации включает в себя подготовку к формам промежуточной аттестации (к зачёту), а также саму промежуточную аттестацию.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Фонд оценочных средств по дисциплине приведён в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля по дисциплине хранятся на кафедре (структурном подразделении), ответственной за преподавание данной дисциплины.

6. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины

Основные принципы осуществления учебной работы обучающихся изложены в локальных нормативных актах, определяющих порядок организации контактной работы и порядок самостоятельной работы обучающихся. Организация учебной работы обучающихся на аудиторных учебных занятиях осуществляется в соответствии с п. 3.

6.1 Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов для освоения дисциплины

Для освоения дисциплины обучающийся может использовать учебные издания и учебно-методические материалы, имеющиеся в научно-технической библиотеке НИУ МГСУ и/или размещённые в Электронных библиотечных системах.

Актуальный перечень учебных изданий и учебно-методических материалов представлен в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

6.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используются профессиональные базы данных и информационных справочных систем, перечень которых указан в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины.

6.3 Перечень материально-технического, программного обеспечения освоения дисциплины

Учебные занятия по дисциплине проводятся в помещениях, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением.

Перечень материально-технического и программного обеспечения дисциплины приведен в Приложении 4 к рабочей программе дисциплины.

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.ДВ.02.02	Регулирование и учет сделок с объектами недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.03.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Землеустройство и кадастры в градостроительной деятельности
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	бакалавриат
Форма обучения	очная
Год разработки/обновления	2024

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2. рабочей программы и в п.1.1 ФОС.

Связь компетенций, индикаторов достижения компетенций и показателей оценивания приведена в п.2 рабочей программы.

1.1. Описание формирования и контроля показателей оценивания

Оценивание уровня освоения обучающимся компетенций осуществляется с помощью форм промежуточной аттестации и текущего контроля. Формы промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине, с помощью которых производится оценивание, указаны в учебном плане и в п.3 рабочей программы.

В таблице приведена информация о формировании результатов обучения по дисциплине разделами дисциплины, а также о контроле показателей оценивания компетенций формами оценивания.

Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисциплины	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости)
Знает законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, землеустройства и смежных областях	1,2	Контрольная работа, Домашнее задание
Знает виды сделок с объектами недвижимости и перечень документов, необходимых для их осуществления и последующей регистрации	1,2	Зачет
Знает общие правила ведения реестра объектов	1,2	Домашнее задание

Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисциплины	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации, текущего контроля успеваемости)
недвижимости (кадастра недвижимости) и реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества		Зачет
Знает правила, стандарты, порядок и административный регламент предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на объекты недвижимости	1,2	Контрольная работа р.1-2, Домашнее задание р.1-2
Знает требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости	1,2	Контрольная работа р.1-2, Домашнее задание р.1-2
Имеет навыки (начального уровня) выбора нормативно-правовых документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости	1,2	Зачет
Имеет навык (начального уровня) заполнения документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости	1,2	Зачет
Знает законодательство Российской Федерации в сфере земельных отношений, землеустройства, градостроительной деятельности	1,2	Зачет
Знает виды документов, содержащих характеристики объекта недвижимости (земельного участка): межевой план земельного участка, технический план здания, акт обследования, карта-план территории	1,2	Контрольная работа р.1-2, Домашнее задание р.1-2
Имеет навыки (начального уровня) анализа документов, содержащих сведения об объектах недвижимости и земельных участках	1,2	Контрольная работа р.1-2, Домашнее задание р.1-2
Имеет навыки (начального уровня) пространственного анализа местоположения объекта недвижимости (земельного участка) и описания его характеристик	1,2	Контрольная работа р.1-2, Домашнее задание р.1-2

1.2. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме зачёта используется шкала оценивания: «Не зачтено», «Зачтено».

Показателями оценивания являются знания и навыки обучающегося, полученные при изучении дисциплины.

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)
	Полнота ответов на проверочные вопросы
	Правильность ответов на вопросы
	Чёткость изложения и интерпретации знаний
Навыки начального уровня	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности
	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков
	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач

2. Типовые контрольные задания для оценивания формирования компетенций

2.1. Промежуточная аттестация

2.1.1. Промежуточная аттестация в форме экзамена, дифференцированного зачета (зачета с оценкой), зачета

Форма(ы) промежуточной аттестации: зачет в 7 семестре – очная форма обучения.

Перечень типовых примерных вопросов/заданий для проведения зачёта в 7 семестре (очная форма обучения):

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
1	Сделки с недвижимостью	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и виды сделок с недвижимостью 2. Условия действительности сделок с недвижимостью 3. Формы и виды права собственности 4. Понятие и основания возникновения обязательств 5. Правоспособность и дееспособность граждан. Правоспособность юридического лица. Права и обязанности членов семьи собственников жилого помещения 6. Договорные и внедоговорные обязательства Договор залога недвижимости (ипотека) 7. Договор найма жилого помещения 8. Порядок приобретения и оформления прав на недвижимость 9. Особенности заключения договора купли-продажи земельного участка 10. Особенности заключения договора купли-продажи недвижимости 11. Особенности заключения договора дарение недвижимости 12. Особенности заключения договора мены недвижимости 13. Рента: понятие, формы договоров. Обеспечение выплаты ренты, ответственность. Отчуждение имущества под выплату ренты за плату и бесплатно. Ответственность в случае отчуждения недвижимого имущества, переданного под выплату ренты.

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
		<p>14. Право хозяйственного ведения</p> <p>15. Право оперативного управления</p> <p>16. Постоянное право пользования земельным участком</p> <p>17. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком</p> <p>18. Ипотека, договор залога</p> <p>19. Особенности процедуры заключения договора уступки прав требования</p> <p>20. Нотариат: нотариальные действия при операциях с недвижимостью, отказ в их совершении. Требования к документам, предоставляемым для совершения нотариальных действий. Должностные лица, имеющие право на совершение нотариальных действий, их полномочия</p> <p>21. Наследование. Завещание. Выдача свидетельств о праве на наследство по закону и по завещанию</p> <p>22. Сервитут</p> <p>23. Лизинг и сублизинг недвижимости</p> <p>24. Субаренда объектов недвижимости</p> <p>25. Признание права собственности на жилье по решению суда</p> <p>26. Передача нежилых помещений, зданий и сооружений в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ</p> <p>27. Право собственности: содержание, виды.</p> <p>28. Виды общей собственности. Владение, пользование и распоряжение общей долевой и общей совместной собственностью. Прекращение общей собственности. Условия продажи доли в праве собственности</p> <p>29. Страхование недвижимого имущества на случай утраты в результате прекращения права собственности (титальное страхование)</p> <p>30. Ипотечное страхование</p> <p>31. Страхование жилых помещений в домах муниципального жилого фонда</p> <p>32. Договор купли-продажи недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность сторон)</p> <p>33. Договор мены недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>34. Договор дарения недвижимости (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>35. Договор ренты (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>36. Договор пожизненного содержания с иждивением (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>37. Договор аренды недвижимого имущества (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>38. Соглашение об установлении ограниченного</p>

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
		<p>пользования чужим объектом недвижимого имущества(сервитут)</p> <p>39. Договор аренды земельного участка(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>40. Договор об ипотеке земельного участка(предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>41. Договор об ипотеке жилого дома и земельного участка (предмет, форма, права и обязанности сторон, ответственность)</p> <p>42. Договор найма жилого помещения: виды, права третьих лиц. Права нанимателя на вселение других граждан в занимаемое им жилое помещение. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами</p>
2	Государственная регистрация прав	<p>43. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>44. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условия регистрации сделок.</p> <p>45. Перечень необходимых документов для предоставления участниками сделки для целей Государственной регистрации.</p> <p>46. Государственное регулирование земельных отношений. Правовое регулирование использования земель. Ответственность за земельные правонарушения</p> <p>47. Государственная регистрация как способ признания прав на самовольную постройку</p> <p>48. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как общая черта гражданско-правового режима недвижимого имущества</p> <p>49. Государственный учет и описание объектов недвижимости</p> <p>50. Права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации</p> <p>51. Государственная регистрация ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации</p> <p>52. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению</p> <p>53. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость (необходимые документы, оформление)</p> <p>54. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимость (необходимые документы, оформление)</p>

2.1.2. Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы/курсового проекта не проводится.

2.2. Текущий контроль

2.2.1. Перечень форм текущего контроля:

- Контрольная работа
- Домашнее задание

2.2.2. Типовые контрольные задания форм текущего контроля:

Контрольная работа по теме: «Сделки с недвижимостью и государственная регистрация прав» проводится в форме теста.

Примерные вопросы для проведения контрольной работы:

Вопрос №1

Что такое право собственности?

- а) Право владения, пользования и распоряжения имуществом
- б) Право, получаемое кредитором на отчуждение заложенного имущества при невозврате долга
- в) Право арендатора на имущество на весь срок аренды

Вопрос №2

Какие условия договора купли-продажи являются существенными?

- а) Цена договора
- б) Штрафные санкции
- в) Предмет договора

Вопрос №3

Назовите виды ренты, предусмотренные ГК РФ?

- а) Временная
- б) Пожизненная
- в) Посмертная
- г) Постоянная
- д) Пожизненное содержание с иждивением

Вопрос №4

Если объект недвижимости находится под арестом (запрещение), в каком документе это отражено?

- а) Договор приватизации
- б) Справка из налоговой инспекции
- в) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
- г) Выписка из Поzemельной книги
- д) Определение суда

Вопрос №5

Плательщик ренты по договору пожизненного содержания с иждивением вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять жилое помещение (найм, аренда)?

- а) Самостоятельно
- б) Только с согласия получателя ренты

Вопрос №6

Часть страхового тарифа, предназначенная для покрытия страховых выплат, называется:

- а) Брутто-тариф (брутто-ставка);
- б) Нетто-тариф (нетто-ставка);
- в) Нагрузка

Вопрос №7

Каким документом оформляется передача недвижимого имущества?

- а) Доверенностью
- б) Передаточным актом
- в) Договором купли-продажи

Вопрос №8

Объектами страхования имущества являются:

- а) Имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества
- б) Имущественные интересы страхователя (застрахованного лица), связанные с риском неполучения доходов, возникновения непредвиденных расходов физических лиц, юридических лиц
- в) Имущественные интересы, связанные с риском возникновения убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по независящим от предпринимателя обстоятельствам, в том числе с риском неполучения ожидаемых доходов

Вопрос №9

Когда сделка и право считаются зарегистрированными?

- а) С момента приёма документов на государственную регистрацию
- б) С момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости
- в) С момента выдачи свидетельства о государственной регистрации права и правоустанавливающих документов с отметкой о государственной регистрации
- г) После проведения правовой экспертизы

Вопрос №10

Каков срок исковой давности при признании оспоримой сделки недействительной?

- а) 3 года
- б) 1 год
- в) 5 лет

Вопрос №11

Какие права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации?

- а) Право аренды (более года)
- б) Право собственности
- в) Право найма
- г) Право государственной собственности
- д) Право хозяйственного ведения
- е) Право оперативного управления
- ж) Ограничения (обременения) прав
- з) Право доверительного управления
- и) Никакие

Вопрос №12

Какие жилые помещения подлежат приватизации?

- а) Жилые помещения, находящиеся в колхозном жилищном фонде
- б) Жилые помещения, находящиеся в домах акционерных обществ
- в) Жилые помещения, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищного фонда

Вопрос №13

Можно ли приватизировать жилое помещение, находящееся в аварийном состоянии?

- а) Да
- б) Нет

Вопрос №14

Заявление на приватизацию жилья должно подаваться лично с...

- а) С 14 лет
- б) С 16 лет
- в) С 18 лет

Вопрос №15

В договоре для обозначения предварительного платежа упоминается задаток. Договор не выполнен по вине стороны, получившей этот платёж. Уплаченная сумма...

- а) Не подлежит возврату
- б) Подлежит возврату
- в) Подлежит возврату в двукратном размере

Вопрос №16

Можно ли приватизировать жилые помещения в домах, имеющих статус общежития?

- а) Да
- б) Нет

Вопрос №17

Условия, при которых осуществляется размещение страховщиками страховых резервов:

- а) Диверсификация
- б) Возвратность
- в) Прибыльность
- г) Ликвидность

Вопрос №18

С какого возраста возникает гражданская дееспособность?

- а) С 16 лет
- б) С 18 лет
- в) С 14 лет

Вопрос №19

Объектом найма жилого помещения является....

- а) Любое жилое помещение
- б) Изолированное жилое помещение
- в) Изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры)

Вопрос №20

В какой форме заключается договор аренды?

- а) Нотариальной
- б) Простой письменной
- в) Устной

Вопрос №21

Какие условия договора купли-продажи являются существенными?

- а) Цена договора
- б) Штрафные санкции
- в) Предмет договора

Вопрос №22

Малолетними признаются граждане...

- а) До 14 лет
- б) От 14 до 18
- в) До 18 лет
- г) До 16 лет

Вопрос №23

Договор найма жилого помещения заключается в форме...

- а) В письменной форме
- б) В устной форме
- в) Обязательна нотариальная форма договора
- г) Подлежит обязательной регистрации при заключении на срок более 1 года

Вопрос №24

Сколько очередей наследования предусмотрено ГК РФ?

- а) 4
- б) 3
- в) 6
- г) 7
- д) 8

Вопрос №25

Каковы условия действительности сделки?

- а) Содержание сделки не должно противоречить требованиям действующего законодательства
- б) Надлежащая правоспособность и дееспособность участников сделки
- в) Соответствие воли и волеизъявления участников сделки
- г) Возмездность сделки
- д) Соблюдение формы сделки

Вопрос №26

На какой максимальный срок заключается договор найма помещения?

- а) 15 лет
- б) 10 лет
- в) 3 года
- г) 5 лет
- д) 1 год

Вопрос №27

Способ подачи заявления на принятие или отказ от наследства ?

- а) В устной форме
- б) В письменной форме в присутствии нотариуса
- в) В устной или письменной форме у нотариуса в присутствии свидетелей
- г) В письменной форме

Вопрос №28

Сделка, совершённая лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, называется...

- а) Оспоримая
- б) Односторонняя
- в) Мнимая
- г) Притворная

Вопрос №29

Наниматель жилого помещения произвел самовольную перепланировку. Какая ответственность предусмотрена?

- а) Расторжение договора найма и выселение
- б) Штраф
- в) Ответственность не предусмотрена
- г) Приведение помещения в прежнее состояние за счёт нанимателя

Вопрос №30

Место открытия наследства

- а) Последнее постоянное место жительства наследодателя
- б) Место нахождения наследства
- в) Последнее постоянное место жительства наследодателя или место нахождения наследства, если неизвестно первое

Вопрос №31

Основания возникновения прав собственности на недвижимость.

- а) Только приватизация и наследование
- б) Только купля-продажа

в) Приватизация квартиры (комнаты), покупка жилья на первичном и вторичном рынке, приобретение недвижимости путём наследования и мены

Вопрос №32

Наниматель может использовать жилое помещение...

- а) Для любых целей
- б) Только для проживания
- в) Для производственных целей

Вопрос №33

Страхование представляет собой:

- а) Отношения между страховщиками (юридическими лицами любой организационно-правовой формы) и страхователями (юридическими и дееспособными физическими лицами) по защите имущественных интересов физических и юридических лиц при наступлении определенных событий (страховых случаев) за счет денежных фондов, формируемых страховщиками из уплачиваемых страхователями страховых взносов.
- б) Систему экономических отношений, включая образование специального фонда средств за счет предприятий, организаций и населения и его использование для возмещения ущерба в имуществе от стихийных бедствий и других явлений

Вопрос №34

В числе основных правомочий собственника определены...

- а) Владение
- б) Наследование
- в) Дарение
- г) Распоряжение
- д) Аренда
- е) Пользование

Вопрос №35

Какой налог должен оплатить собственник жилого помещения при продаже данного имущества (находилось в собственности менее 3 лет)?

- а) В указанном случае налогообложение не возникает
- б) 13% от суммы, указанной в договоре купли-продажи
- в) 13% от суммы, превышающей 1 миллион рублей

Вопрос №36

Страхование осуществляется в формах:

- а) Добровольной
- б) Обязательной
- в) Личной
- г) Имущественной

Вопрос №37

На каком основании, по общему правилу, возможны изменение и расторжение договора?

- а) По соглашению сторон
- б) По требованию одной из сторон в связи с существенным изменением обстоятельств
- в) По требованию одной из сторон при существенном нарушении договора другой стороной

Вопрос №38

Объектами страхования не могут быть:

- а) Имущественные интересы, связанные с жизнью, здоровьем, трудоспособностью и пенсионным обеспечением страхователя или застрахованного лица
- б) Имущественные интересы, связанные с владением, пользованием, распоряжением имуществом
- в) Имущественные интересы, связанные с возмещением страхователем причиненного им вреда личности или имуществу физического или юридического лица
- г) Перестрахование

Вопрос №39

Во всех ли случаях недействительна сделка, совершённая недееспособным (психически больным гражданином)?

- а) Да
- б) Нет
- в) Да, за исключением случая, когда в момент совершения сделки психически больной гражданин осознавал значение своих действий и мог руководить ими
- г) Да, за исключением случая, когда эта сделка совершена к выгоде такого гражданина и только на основании решения суда по заявлению опекуна

Вопрос №40

Страховой суммой является определенная договором страхования или установленная законом денежная сумма, исходя из которой устанавливаются:

- а) Размеры страхового взноса (страховой премии)
- б) Размеры страховой выплаты
- в) Размеры резервов
- г) Компенсационный фонд

Домашнее задание по теме: «Сделки с недвижимостью и государственная регистрация прав» выполняется в форме реферата.

Примерные темы рефератов:

1. Залог недвижимости и основные этапы оформления залога.
2. Операции с недвижимостью, находящейся в хозяйственном ведении.
3. Особенности сделок с земельными участками.
4. Использование показателей рыночной активности и недвижимость для принятия решений о сроках совершения сделок с недвижимостью.
5. Использование современных информационных технологий для изучения и прогнозирования показателей рынка недвижимости.
6. Эволюция права собственности: содержание, виды.
7. Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью.
8. Субъекты рыночных операций с недвижимостью, их характеристики.
9. Особенности защиты прав в обороте жилой недвижимости.
10. Способы защиты права собственности и других вещных прав при оспаривании государственной регистрации.
11. Исключение недвижимого имущества из акта описи или освобождение его от ареста.
12. Действия с недвижимостью при заключении брака и бракоразводном процессе.
13. Виндикационный иск в обороте недвижимого имущества.
14. Негаторный иск в обороте недвижимого имущества.
15. Сервитуты и их применение в обороте недвижимого имущества.
16. Нетипичные объекты недвижимого имущества.
17. Функции и задачи Бюро технической Инвентаризации: роль и место в сделках с недвижимостью.
18. Особенности операций с объектами незавершенного строительства.
19. Специфика владения права собственности несовершеннолетними на недвижимое имущество.
20. Операции с недвижимостью и материнской капитал.
21. Страхование гражданской ответственности собственников и нанимателей недвижимости за причинение вреда третьим лицам
22. Страхование профессиональной ответственности нотариусов.
23. Страхование профессиональной ответственности риэлторов.
24. Страхование недвижимого имущества на случай утраты в результате прекращения права собственности (титальное страхование).

25. Страхование гражданской ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты.
26. Страхование ответственности организаций, управляющих жилищным фондом.
27. Страхование общего имущества в многоквартирных домах.
28. Страхование коттеджей, дачных домов и строений на приусадебных участках.
29. Страхование жилых помещений в многоквартирных домах.
30. Рисковое страхование жизни для защиты семьи на случай потери кормильца или утраты трудоспособности.
31. Страхование жилых помещений в домах муниципального жилого фонда.
32. Ипотечное страхование.
33. Страхование земельного участка на случай утраты в результате прекращения права собственности (титульное страхование).
34. Страхование недвижимого имущества от утраты (гибели).
35. Страхование ответственности арендаторов нежилых помещений.
36. Страхование имущества юридических лиц.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

3.1. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме экзамена и/или дифференцированного зачета (зачета с оценкой)

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме экзамена/дифференцированного зачёта (зачета с оценкой) не проводится.

3.2. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме зачета

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме зачёта проводится в 7 семестре для очной формы обучения. Для оценивания знаний и навыков используются критерии и шкала, указанные п.1.2.

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Знания».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
Знание терминов и определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения
Знание основных закономерностей и соотношений, принципов	Не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний
Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает материал дисциплины
Полнота ответов на проверочные вопросы	Не даёт ответы на большинство вопросов	Даёт ответы на большинство вопросов
Правильность ответов	Допускает грубые ошибки при	Не допускает ошибок при

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
на вопросы	изложении ответа на вопрос	изложении ответа на вопрос
Чёткость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Верно излагает и интерпретирует знания

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Навыки начального уровня».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Может выбрать методику выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Не допускает ошибки при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Делает корректные выводы
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Иллюстрирует решение задачи поясняющими схемами, рисунками

3.3. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме защиты курсовой работы/курсового проекта не проводится.

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.ДВ.02.02	Регулирование и учет сделок с объектами недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.03.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Землеустройство и кадастры в градостроительной деятельности
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	бакалавриат
Форма обучения	очная
Год разработки/обновления	2024

Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

Печатные учебные издания в НТБ НИУ МГСУ:

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц	Количество экземпляров в библиотеке НИУ МГСУ
1	Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством : учебник для студентов образовательных учреждений высшего образования, обучающихся по направлениям подготовки 38.03.01 "Экономика", 38.03.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень бакалавриата), 38.04.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень магистратуры), 38.06.01 "Экономика" (уровень подготовки кадров высшей квалификации) / под ред.: П. Г. Грабового, А. Н. Кирилловой ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. - 669 с. : ил., цв. ил., табл. - Библиогр.: с. 646-663 (256 назв.). - ISBN 978-5-4323-0292-2	51
2	Организация строительства и девелопмент недвижимости [Текст] : учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. Ч.2 : Девелопмент недвижимости / ред. П. Г. Грабовый. - 4-е изд., перераб. и доп. - 2018. - 604 с. - ISBN 978-5-4323-0280-9	50
3	Организация строительства и девелопмент недвижимости [Текст] : учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. Ч.1 : Организация строительства / ред. П. Г. Грабовый. - 4-е изд., перераб. и доп. - 2018. - 645 с. - ISBN 978-5-4323-0279-3	50

Электронные учебные издания в электронно-библиотечных системах (ЭБС):

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
1	Акаёмова, Н. В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Н. В. Акаёмова. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2021. — 99 с. — ISBN 978-5-93916-872-4.	https://www.iprbookshop.ru/117246.html

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.ДВ.02.02	Регулирование и учет сделок с объектами недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.03.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Землеустройство и кадастры в градостроительной деятельности
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	бакалавриат
Форма обучения	очная
Год разработки/обновления	2024

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Федеральная университетская компьютерная сеть России	http://www.runnet.ru/
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/
Научно-технический журнал по строительству и архитектуре «Вестник МГСУ»	http://www.vestnikmgsu.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/

Шифр	Наименование дисциплины
Б1.В.ДВ.02.02	Регулирование и учет сделок с объектами недвижимости

Код направления подготовки / специальности	21.03.02
Направление подготовки / специальность	Землеустройство и кадастры
Наименование ОПОП (направленность / профиль)	Землеустройство и кадастры в градостроительной деятельности
Год начала реализации ОПОП	2025
Уровень образования	бакалавриат
Форма обучения	очная
Год разработки/обновления	2024

Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Ауд. 613 «Г» УЛБ Мультимедийная аудитория для проведения занятий лекционного типа и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся Многофункциональная сенсорная панель отображения информации	К-Lite Codec Pack (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) MS OfficeProPlus [2013;100] (Договор № 109/9.13_АО НИУ от 09.12.13 (НИУ-13)) Note [3.1.4] (Договор №017-ЭА44/18 от 23.07.2018 г.)
Ауд. 509 «Г» УЛБ Мультимедийная аудитория для проведения занятий лекционного типа и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Рабочее место преподавателя, рабочие места обучающихся Многофункциональная сенсорная панель отображения информации	К-Lite Codec Pack (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) MS OfficeProPlus [2013;100] (Договор № 109/9.13_АО НИУ от 09.12.13 (НИУ-13)) Note [3.1.4] (Договор №017-ЭА44/18 от 23.07.2018 г.)
Помещение для самостоятельной работы обучающихся Ауд. 41 НТБ на 80 посадочных мест (рабочее место библиотекаря, рабочие места обучающихся)	Компьютер/ТИП №5 (2 шт.) Компьютер Тип № 1 (6 шт.) Монитор / Samsung 21,5" S22C200B (80 шт.) Плоттер / HP DJ T770 Принтер / HP LaserJet P2015 DN Принтер /Тип № 4 н/т Принтер HP LJ Pro 400 M401dn Системный блок / Kraftway Credo тип 4 (79 шт.) Электронное табло	Adobe Acrobat Reader DC (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) Adobe Flash Player (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) APM Civil Engineering (Договор № 109/9.13_АО НИУ от 09.12.13 (НИУ-13)) ArcGIS Desktop (Договор передачи с ЕСПИ СНГ 31 лицензии от 27.01.2016) CorelDRAW [GSX5;55] (Договор № 292/10.11- АО НИУ от 28.11.2011 (НИУ-11))

	2000*950	eLearnBrowser [1.3] (Договор ГМЛ-Л-16/03-846 от 30.03.2016) Google Chrome (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) Lazarus (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) Mozilla Firefox (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic) MS Access [2013;Im] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) MS ProjectPro [2013;ImX] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) MS VisioPro [2013;ADT] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) MS Visual FoxPro [ADT] (OpenLicense; Подписка Azure Dev Tools; БД; Веб-кабинет) nanoCAD СПДС Стройплощадка (Договор бесплатной передачи / партнерство)
Ауд. 59 НТБ на 5 посадочных мест, оборудованных компьютерами (рабочее место библиотекаря, рабочие места обучающихся, рабочее место для лиц с ограниченными возможностями здоровья) Читальный зал на 52 посадочных места	Компьютер / ТИП №5 (4 шт.) Монитор Acer 17" AL1717 (4 шт.) Монитор Samsung 24" S24C450B Системный блок Kraftway Credo KC36 2007 (4 шт.) Системный блок Kraftway Credo KC43 с KSS тип3 Принтер/HP LaserJet P2015 DN Аудиторный стол для инвалидов-колясочников Видеоувеличитель /Optelec ClearNote Джойстик компьютерный беспроводной Клавиатура Clevy с большими кнопками и накладкой (беспроводная) Кнопка компьютерная выносная малая Кнопка компьютерная выносная малая (2 шт.)	Google Chrome (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) Adobe Acrobat Reader DC (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) eLearnBrowser [1.3] (Договор ГМЛ-Л-16/03-846 от 30.03.2016) Mozilla Firefox (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) MS OfficeStd [2010; 300] (Договор № 162/10 - АО НИУ от 18.11.2010 (НИУ-10)) Adobe Acrobat Reader [11] (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется)) K-Lite Codec Pack (ПО предоставляется бесплатно на условиях OpLic (не требуется))
Ауд. 84 НТБ На 5 посадочных мест, оборудованных компьютерами (рабочее место библиотекаря, рабочие места обучающихся) Читальный зал на 52 посадочных места	Монитор Acer 17" AL1717 (5 шт.) Системный блок Kraftway KW17 2010 (5 шт.)	Eurosoft STARK [201W;20] (Договор № 089/08-ОК(ИОП) от 24.10.2008) MS OfficeStd [2010; 300] (Договор № 162/10 - АО НИУ от 18.11.2010 (НИУ-10)) nanoCAD СПДС Конструкции (Договор бесплатной передачи / партнерство)