

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ДОНЕЦКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**



УТВЕРЖДАЮ:

Первый проректор

А.А. Каракозов

(подпись)

« 04 » июня 20 21 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.Б2 Законодательство о недвижимости

(код и наименование дисциплины согласно учебному плану)

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

(код и наименование направления подготовки / специальности)

Магистерская программа: Землеустройство и кадастры

(наименование профиля / магистерской программы / специализации)

Программа: магистратура

(бакалавриат, магистратура, специалитет)

Форма обучения: очная, заочная

(очная, заочная, очно-заочная)

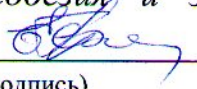
Форма обучения:	Очная	Заочная
Семестр(ы)	1	1
Общая трудоёмкость в з.е./часах	3.5/126	3.5/126
Контактная работа (час.), в том числе:	70	22
лекции (час.)	34	6
лабораторные работы (час.)	—	—
практические (семинарские) занятия (час.)	34	6
Самостоятельная работа (час.), в том числе:	58	114
курсовой проект (работа) (семестр/час.)	—	—
индивидуальное задание (кол./час.)	1/9	1/9
Контроль (экзамен, час./зачёт)	зачет	зачет

Донецк, 2021 г.

Рабочая программа дисциплины «Законодательство о недвижимости» составлена в соответствии с учебными планами по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, магистерская программа «Землеустройство и кадастры» для 2021 года приёма по очной и заочной формам обучения.

Составитель:

Доцент по кафедре «Геоинформатика, геодезия и землеустройство»,
к. техн. н., доцент



 (подпись)

Гермонова Е.А.

 (Ф.И.О.)

Рабочая программа рассмотрена и принята на заседании кафедры «Геоинформатика, геодезия и землеустройство».

Протокол от «07» 06 2021 года № 10

Заведующий кафедрой



 (подпись)

Серых А.П.

 (Ф.И.О.)

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией ГОУВПО «ДОННТУ» по направлению подготовки (специальности) 21.04.02 Землеустройство и кадастры.

Протокол от «07» 06 2021 года № 10

Председатель



 (подпись)

Серых А.П.

 (Ф.И.О.)

Рабочая программа продлена для 20__ года приёма на заседании кафедры «Геоинформатика, геодезия и землеустройство».

Протокол от «.» _____ 20__ года № __

Заведующий кафедрой

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

Рабочая программа продлена для 20__ года приёма на заседании кафедры «Геоинформатика, геодезия и землеустройство».

Протокол от «.» _____ 20__ года № __

Заведующий кафедрой

 (подпись)

 (Ф.И.О.)

1 ОБЪЕКТ, ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины «Законодательство о недвижимости» нацелено на формирование способности выпускника понимать и анализировать состояние гражданского, земельного и градостроительного законодательства, определяющего правовой режим недвижимости, актуальные проблемы практики его применения, проблемы юридической науки.

Изложение теории и практики в области правового регулирования отношений по поводу недвижимого имущества в историческом аспекте имеет познавательную цель, позволяет показать преемственность правовых идей. Изучение истории развития законодательства о недвижимости должно помочь обучающимся лучше понять положения действующего законодательства, правильно применять отдельные нормы, использовать возможности исторического толкования, увидеть перспективу их дальнейшего развития.

Цель дисциплины: формирование способности выпускника понимать и анализировать состояние гражданского, земельного, градостроительного законодательства, определяющего правовой режим недвижимости, актуальные проблемы практики его применения, проблемы юридической науки; осуществление общетеоретической и практической подготовки студентов-юристов в области правового регулирования отношений, возникающих при возникновении, изменении и прекращении прав на недвижимость, совершении и исполнении сделок с недвижимым имуществом.

Задачи дисциплины:

формирование профессионально-необходимых в профессиональной деятельности инструментальных, межличностных, системных и специальных компетенций; удовлетворение потребности в научных знаниях о наиболее актуальных современных проблемах правового регулирования отношений по поводу недвижимости; формирование современных теоретических представлений о системе законодательства, определяющего правовой режим недвижимого имущества, основных тенденциях его развития; формирование навыков практического применения норм; формирование навыков исследовательской и педагогической деятельности.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

понятие недвижимости и какие признаки отличают объекты недвижимости от движимого имущества; какие существуют права на недвижимое имущество, в чем их особенности, их документальное подтверждение и каким объемом по распоряжению недвижимостью обладают владельцы этих прав; значение государственной регистрации сделок с недвижимостью; в чем заключаются особенности правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; какие выделяют особенности совершения отдельных сделок с недвижимостью;

уметь самостоятельно изучать и критически анализировать научную литературу; обобщать, анализировать и объяснять нормы законодательства,

определяющего правовой режим недвижимого имущества; логически и теоретически обосновывать и отстаивать свою правовую позицию, аргументировано опровергать доводы оппонентов по актуальным проблемам; на основе полученных знаний находить способы разрешения проблемных ситуаций; дополнительные аргументы для обоснования решения; находить, исследовать, анализировать и давать оценку нормативно-правовым актам законодательства о недвижимости, правильно толковать и применять их;

владеть нормативно-правовой базой для правового регулирования отношений по поводу недвижимости, для практического применения норм.

Перечисленные результаты обучения являются основой для формирования следующей компетенции: способен решать производственные и (или) исследовательские задачи на основе фундаментальных знаний в области землеустройства и кадастров (ОПК-1).

2 МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В ОСНОВНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЕ

Дисциплина относится к базовой части Блока 1 дисциплин (модулей) учебного плана.

Базируется на знаниях, умениях и навыках, которые обучающийся приобрел при освоении предшествующих дисциплин: «Кадастр», «Земельное право I, II», «Основы градостроительства и планировки населенных мест».

Знания, умения и навыки, приобретённые при освоении данной дисциплины, реализуются обучающимся при выполнении курсового проекта по дисциплине «Оценка недвижимости», при изучении последующих дисциплин «Оценка недвижимости», «Инженерное обустройство территории», при прохождении производственной практики, при прохождении государственной итоговой аттестации.

3 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Распределение учебных часов по темам дисциплины и видам занятий

Наименование темы (содержательных модулей)	Количество часов (очная/ заочная форма)				
	Всего	В том числе			
		Лекции	Лабор.	Практ. (Семин.).	СР
1	2	3	4	5	6
Тема 1. Недвижимость – как объект правового регулирования.	14 / 12	4 / 1	–	4 / 1	6 / 10
Тема 2. Особенности права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество	20 / 14	6 / 1	–	6 / 1	8 / 12
Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: история становления, понятие и природа отношений, возникающих при государственной регистрации	16 / 16	4 / 1	–	4 / 1	8 / 14
Тема 4. Сделки с недвижимостью (общие положения)	10 / 15	2 / 0.5	–	2 / 0.5	6 / 14
Тема 5. Отдельные виды сделок с недвижимостью - ипотека	14 / 15	4 / 0.5	–	4 / 0.5	6 / 14
Тема 6. Отдельные виды сделок с недвижимостью – договор	13 / 14	4 / 0.5	–	4 / 0.5	5 / 13

1	2	3	4	5	6
аренды недвижимого имущества					
Тема 7. Отдельные виды сделок с недвижимостью – Отдельные виды сделок с недвижимостью – договор участия в долевом строительстве.	12 / 15	4 / 0.5	–	4 / 0.5	4 / 14
Тема 8. Защита прав на недвижимость	18 / 16	6 / 1	–	6 / 1	6 / 14
Курсовая работа (проект)	0 / 0	–	–	–	0 / 0
Индивидуальное задание	9 / 9	–	–	–	9 / 9
Контроль	0 / 0	–	–	–	0 / 0
ИТОГО:	126 / 126	34 / 6	–	34 / 6	58 / 114

Формирование компетенций в результате освоения тем дисциплины

Компетенции	Темы дисциплины, нацеленные на формирование компетенции
ОПК-1	Тема 1, Тема 2, Тема 3, Тема 4, Тема 5, Тема 6, Тема 7, Тема 8

3.2 Лекции

Тема 1. Недвижимость – как объект правового регулирования.

Содержание темы 1: Развитие законодательства ДНР и законодательства зарубежных стран о понятии недвижимости. Понятие недвижимого имущества по законодательству. Классификация объектов недвижимости. Признаки, характеризующие недвижимое имущество.

Общая характеристика природных объектов (нерукотворной недвижимости) как объектов недвижимости. Общая характеристика рукотворной недвижимости. Особенности правового режима недвижимого имущества (краткая характеристика). Земельный участок как объект прав. Здания, строения, сооружения как объекты недвижимого имущества. Предприятие как объект недвижимости. «Юридически недвижимое имущество»: воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, подлежащие государственной регистрации. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе: общая характеристика.

Литература к теме 1: [1, 2, 3, 4]

Тема 2. Особенности права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество.

Содержание темы 2: Общая характеристика права собственности, права оперативного управления, права хозяйственного ведения, права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения. Планируемые новеллы гражданского законодательства в области прав на недвижимость. Порядок осуществления собственниками, владельцами, пользователями своих правомочий. Основания возникновения и прекращения прав на недвижимое имущество по законодательству ДНР, Украины и РФ. Ограничения оборотоспособности недвижимого имущества. Изъятие (выкуп) недвижимости для государственных и муниципальных нужд. Защита прав собственников, владельцев, пользователей недвижимым имуществом. Гарантии обеспечения прав собственников, владельцев, пользователей. Ограничение прав на недвижимое имущество.

Литература к теме 2: [\[1, 2, 3, 4\]](#)

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Содержание темы 3: Существующие системы регистрации.

Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом: понятие, правовое значение.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, правовое значение.

Юридическая природа отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Особенности регистрации судов и космических объектов.

Литература к теме 3: [\[1, 2, 3, 4\]](#)

Тема 4. Сделки с недвижимостью (общие положения).

Содержание темы 4: Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Понятие, классификация сделок с недвижимостью. Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Развитие законодательства о правовом регулировании сделок с недвижимым имуществом.

Литература к теме 4: [\[1, 2, 3, 4\]](#)

Тема 5. Отдельные виды сделок с недвижимостью - ипотека.

Содержание темы 5: Ипотека по законодательству. Актуальные вопросы оформления и регистрации договора ипотеки. Новое в порядке обращения взыскания на предмет ипотеки (судебный и внесудебный порядок, обращение взыскание на заложенное жилое помещение, проведение торгов и др.). Последствия снижения рыночной стоимости предмета ипотеки (возможность досрочного истребования кредита или требований предоставления дополнительных обеспечений). Договор купли-продажи недвижимости: особенности правового регулирования. Анализ актуальных вопросов и арбитражной практики. Особенности защиты прав покупателя недвижимости при уклонении продавца от исполнения договора.

Возможность обратного истребования недвижимости при нарушении договора покупателем.

Литература к теме 5: [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

Тема 6. Отдельные виды сделок с недвижимостью – договора аренды.

Содержание темы 6: Договор аренды недвижимого имущества. Проблемные вопросы досрочного расторжения договора в случае его нарушения. Возможность одностороннего отказа. Пересмотр цены аренды. Пролонгация действия договора аренды. Оспаривание условий договора аренды в связи с существенным изменением обстоятельств.

Литература к теме 6: [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

Тема 7. Отдельные виды сделок с недвижимостью – договор участия в долевом строительстве.

Содержание темы 7: Договор участия в долевом строительстве. Квалификация договора на долевое участие в строительстве и сравнение с другими договорами на привлечение средств инвесторов строительства. Законность альтернативных правовых механизмов оформления привлечения средств граждан на стадии строительства (новеллы законодательства). Проблемные вопросы оформления и регистрации договора долевого участия. Оформление передача прав по договору долевого участия. Санкции за нарушение условий договора долевого участия. Особенности заключения и исполнения договоров строительного подряда. Анализ наиболее актуальных вопросов (правовые вопросы фиксации цены и составления сметной документации, порядок сдачи результата выполненных работ, защита прав заказчика и подрядчика в случае нарушения договора, правовой статус объекта строительства и незавершенного строительства и др.). Рента недвижимого имущества.

Литература к теме 7: [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

Тема 8. Защита прав на недвижимость.

Содержание темы 8: Понятие и принципы защиты гражданских прав на недвижимость.

Общая характеристика способов защиты прав на недвижимое имущество. Вещно-правовые способы защиты прав на недвижимость.

Применение последствий недействительности сделки с недвижимостью. Оспаривание государственной регистрации как особый способ защиты прав на недвижимость. Взаимодействие публичного и частного права в регулировании отношений, связанных с защитой прав на недвижимость.

Иски о признании права собственности и оспаривании записей в реестре.

Литература к теме 8: [[1](#), [2](#), [3](#), [4](#)]

3.3 Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Тема занятия	Объем, час. очн/заочн	Литература
1	ПР1. Анализ законодательных и нормативных документов, регулирующих работу с недвижимостью в ДНР, России и Украине.	6 / 1	[5, 6]
2	ПР2. Общая характеристика гражданско-правовых договоров о недвижимого имущества с сопровождением перехода права собственности на него: купля-продажа недвижимого имущества, договор мены, дарение недвижимого имущества, договор ренты, пожизненное содержание, наследование.	6 / 1	[5, 6]
3	ПР3. Общая характеристика гражданско-правовых договоров о недвижимого имущества без сопровождения перехода права собственности на него: договор найма, договор о праве пользования чужим имуществом, договор лизинга, договор концессии, совместная деятельность, ссуда, управления имуществом, ипотека - отдельный вид залога.	6 / 1	[5, 6]
4	ПР4. Нормативно-правовое обеспечение управления недвижимым имуществом в ДНР, России и Украине.	6 / 2	[5, 6]
5	ПР5. Организация управления земельно-имущественными отношениями в населенных пунктах в соответствии с нормативно-правовой базой ДНР	6 / 2	[5, 6]
8	Зачётное занятие по практическим работам.	4/ 1	
ИТОГО:		34 / 8	

В ходе написания отчетов по практическим занятиям обучающийся должен использовать отечественные и иностранные информационные материалы, самостоятельно проводить поиск документальной и фактографической информации, осуществлять систематизацию и обобщение данных, выявлять ключевые моменты, использовать электронную почту и телеконференции, применяя методы поиска в сети Интернет. В случае необходимости следует проводить реферирование документов,

формируя собственные взгляды на явления, события и процессы, основываясь на знании грамматических форм.

3.4 Лабораторные работы

№ п/п	Тема работы	Объем, час. очн/за- очн	Литература
	Не предусмотрено	—	
ИТОГО:			

3.5 Самостоятельная работа обучающегося

№ п/п	Виды самостоятельной работы обучающегося	Объем, час. очн/заочн
1	Изучение лекционного материала	26/40
2	Подготовка к практическим занятиям	21/55
3	Подготовка к лабораторным работам	—
4	Выполнение курсового проекта	—
5	Выполнение курсовой работы	—
6	Выполнение индивидуального задания	9 /9
ИТОГО:		56 /104

3.6 Курсовой проект (работа), индивидуальное задание

Курсовой проект (работа) программой не предусмотрены.

Для очной и заочной формам обучения предусмотрено одно индивидуальное задание: по темам практических занятий оформляется одна работа – индивидуальное задание [6].

Содержание индивидуального задания содержит следующие разделы:

- 1) Анализ законодательных и нормативных документов, регулирующих работу с недвижимостью в ДНР, России и Украине.
- 2) Общая характеристика гражданско-правовых договоров о недвижимого имущества с сопровождением перехода права собственности на него.
- 3) Общая характеристика гражданско-правовых договоров о недвижимого имущества без сопровождения перехода права собственности на него.
- 4) Нормативно-правовое обеспечение управления недвижимым имуществом в ДНР, России и Украине.
- 5) Организация управления земельно-имущественными отношениями в населенных пунктах в соответствии с нормативно-правовой базой ДНР.

Индивидуальная работа выполняется обучающимся самостоятельно в соответствии с методическими указаниями [6].

Объем учебной нагрузки при выполнении индивидуального задания – 9 часов.

Рекомендуемый объем пояснительной записки по индивидуальному заданию – не более 20 страниц формата А4 (210×297 мм).

К зачету обучающийся допускается только при получении положительной оценки за выполненное индивидуальное задание.

4 ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

4.1 Критерии и шкалы для интегрированной оценки уровня сформированности компетенций

Составляющая компетенции – полнота знаний

- нулевой уровень: неверные, не аргументированные, с множеством грубых ошибок ответы на вопросы. Уровень знаний ниже минимальных требований;
- минимальный уровень: даны неполные, неточные и неаргументированные ответы на вопросы. Допущено много грубых ошибок. Уровень знаний ниже минимальных требований;
- пороговый уровень: даны недостаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Плохо знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено много негрубых ошибок;
- средний уровень: даны достаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. В целом знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок;
- продвинутый уровень: даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок;
- высокий уровень: даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько неточностей.

Составляющая компетенции – умения

- нулевой уровень: полное отсутствие понимания сути методики решения задачи, допущено множество грубейших ошибок / задания не выполнены вообще;
- минимальный уровень: слабое понимание сути методики решения задачи, допущены грубые ошибки. Решения не обоснованы. Не умеет использовать нормативно-техническую литературу. Не ориентируется в специальной научной литературе;
- пороговый уровень: достаточное понимание сути методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую литературу. Слабо ориентируется в специальной научной литературе;

- **средний уровень:** в целом понимает суть методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу;
- **продвинутый уровень:** в целом понимает суть методики решения задачи, допущены неточности. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу;
- **высокий уровень:** понимает суть методики решения задачи. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, передовой опыт.

Составляющая компетенции – владение навыками

- **нулевой уровень:** не демонстрирует владение навыками выполнения профессиональных задач. Не может выполнить задания;
- **минимальный уровень:** не демонстрирует владение навыками выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий;
- **пороговый уровень:** владеет навыками выполнения профессиональных задач на пороговом уровне. Задания выполняет медленно и некачественно;
- **средний уровень:** владеет навыками выполнения профессиональных задач. Задания выполняет на среднем уровне по скорости и качеству;
- **продвинутый уровень:** владеет уверенными навыками выполнения профессиональных задач. Быстро и качественно выполняет задания, иногда допуская незначительные погрешности;
- **высокий уровень:** владеет уверенными навыками выполнения профессиональных задач. Быстро и качественно выполняет задания, при необходимости демонстрируя творческий подход.

Обобщённая оценка сформированности компетенций

- **нулевой уровень:** на нулевом уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;
- **минимальный уровень:** на минимальном уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;
- **пороговый уровень:** на пороговом уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;
- **средний уровень:** на среднем уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на более высоком уровне;
- **продвинутый уровень:** на продвинутом уровне сформированы: все составляющие; одна или две из трёх, остальные – на высоком уровне;
- **высокий уровень:** на высоком уровне сформированы все составляющие компетенций.

4.2 Вопросы к экзамену и пример экзаменационного билета

Учебным планом экзамен не запланирован.

Контрольные вопросы по дисциплине:

1. По каким критериям объекты определяются как неподвижные?
2. Что является предметом дисциплины "Правовое регулирование объектов недвижимости»?
3. В чем заключается необходимость правового регулирования отношений, связанных с недвижимостью?
4. Высветлите региональные особенности нормативно-правового обеспечения развития рынка земельных ресурсов в ДНР.
5. Назовите главные составляющие государственного земельного кадастра.
6. Что является объектами природной недвижимости?
7. Каким образом реализуется право собственности на недвижимое имущество?
8. Какие вы знаете основные способы приобретения недвижимости в собственности?
9. Высветлите порядок регистрации прав собственности на недвижимое имущество.
10. Какой государственный орган в ДНР осуществляет регистрацию земельных участков и прав собственности на них?
11. Назовите главные основания отказа в регистрации прав на недвижимое имущество.
12. В чем заключаются региональные особенности реализации права собственности на недвижимость?
13. Раскройте механизм приватизации государственного имущества в ДНР (Украине).
14. Какие объекты недвижимого имущества не подлежат приватизации?
15. Охарактеризуйте порядок приватизации государственного и коммунального имущества путем выкупа.
16. Каким образом осуществляется порядок приватизации недвижимого имущества по конкурсу?
17. Каким образом осуществляется порядок проведения аукциона?
18. Высветлите характерные особенности бесплатной приватизации земельных участков.
19. Каким образом осуществляется дарения недвижимого имущества в ДНР (Украине)? Назовите основные виды земельной ренты в ДНР (Украине).
21. Какие изменения вносятся в договоры купли-продажи, заключенных в процессе приватизации недвижимого имущества?
22. Какие нормативно-правовые акты регулируют куплю-продажу земельных участков в ДНР (Украине)?
23. Какими законодательными документами регулируется деревянные недвижимого имущества?
24. Определите порядок конфискации недвижимого имущества.
25. Раскройте сущность ипотеки.
26. Каким образом осуществляется ипотечное кредитование в ДНР (Украине)?

27. Кто выступает арендодателем недвижимого имущества?
28. Назовите основные причины отказа передачи в аренду объектов недвижимости.
29. Раскройте сущность и содержание понятия "лизинг". Кто выступает сторонами договора лизинга?
30. Раскройте сущность договора концессии.
31. Какие органы государственной власти регулируют рынок недвижимости?
32. Назовите основные нормативно-правовые акты, регулирующие рынок недвижимости.
33. Осветите основные направления государственного регулирования оценочной деятельности в ДНР (Украине).
34. Определите правовые основы функционирования рынка недвижимости в ДНР (Украине).
35. Раскройте сущность понятия "оценка недвижимости". Осуществляют ли органы местного самоуправления оценку недвижимого имущества в ДНР (Украине)?
36. Раскройте сущность услуги. Назовите основные виды услуг.
37. Кто такой риэлтор? Какие основные функции выполняет риэлтор на рынке недвижимости?
38. Каким образом осуществляется ипотечное кредитование в ДНР (Украине)?
39. Раскройте сущность страхования. Какие вы знаете основные виды страхования?
40. Назовите основные преимущества и укажите главные недостатки негосударственной системы страхования на рынке недвижимого имущества.
41. Дайте определение процедуры наследования недвижимости.
42. Назовите основные требования законодательства о наследовании недвижимого имущества в ДНР (Украине).
43. Охарактеризуйте состояние государственного регулирования операций с недвижимостью в ДНР (Украине).
44. Что должен включать в себя комплекс мероприятий по эффективному использованию имущества?
45. Определите проблемы совершенствования отечественного законодательства о налогообложении недвижимости.
46. Что собой представляет право бессрочного (постоянного) пользования?
47. Раскройте сущность права пожизненного, наследственного владения.
48. Что такое государственная регистрация прав на недвижимое имущество и их ограничений (государственная регистрация прав)?
49. Как осуществляется квалификация и сертификация профессиональных оценщиков за рубежом и в ДНР ?.
50. Какие лица в соответствии с действующим законодательством ДНР (Украины) могут заниматься профессиональной оценочной деятельностью?
51. Определите правовые механизмы организации управления земельными ресурсами.

52. Охарактеризуйте методику отбора эффективной системы управления земельными ресурсами.

53. В чем заключается муниципальное регулирование земельных отношений?

54. Назовите основные виды ответственности за нарушение законодательства в сфере операций с недвижимым имуществом.

55. Какие преступления в сфере хозяйственной деятельности вы знаете?

56. Назовите основные виды уголовной ответственности в сфере операций с недвижимым имуществом.

57. В чем заключается ответственность лиц за нарушение законодательства о приватизации?

58. Какие виды ответственности существуют за нарушение законодательства в сфере операций с недвижимым имуществом в зарубежных странах?

Вопросы к контрольным опросам:

1. Развитие законодательства ДНР и законодательства зарубежных стран о понятии и видах недвижимости.

2. Понятие недвижимого имущества по законодательству ДНР, Украины и РФ.

3. Классификация объектов недвижимости.

4. Признаки, характеризующие недвижимое имущество.

5. Общая характеристика природных объектов как объектов недвижимости.

6. Особенности правового режима недвижимого имущества.

7. Земельный участок как объект недвижимого имущества.

8. Здания, строения, сооружения как объекты недвижимого имущества.

9. Предприятие как объект недвижимости.

10. «Юридически недвижимое имущество»: воздушные суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, подлежащие государственной регистрации.

11. Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе: общая характеристика (общая характеристика).

12. Общая характеристика вещных прав на недвижимое имущество.

13. Основания возникновения и прекращения прав на недвижимое имущество по законодательству ДНР, Украины и РФ.

14. Ограничения оборотоспособности недвижимого имущества.

15. Изъятие (выкуп) недвижимости для государственных и муниципальных нужд. Защита прав собственников, владельцев, пользователей недвижимым имуществом и гарантии их обеспечения.

16. Ограничение прав на недвижимое имущество.

17. Системы регистрации прав на недвижимое имущество в зарубежных странах.

18. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом: понятие, правовое значение.

19. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, правовое значение.

20.Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

21.Особенности регистрации судов и космических объектов.

22.Понятие, классификация сделок с недвижимостью.

23.Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом.

24.Приватизация жилых помещений в ДНР, Украины и РФ.

25.Приватизация зданий, строений, сооружений.

26.Особенности приватизации земельных участков.

27.Договор купли-продажи недвижимости: особенности правового регулирования.

28.Договор аренды недвижимого имущества.

29.Договор участия в долевом строительстве.

30.Рента недвижимого имущества.

31.Ипотека по законодательству ДНР, Украины и РФ.

К зачету допускаются только те обучающиеся, которые полностью выполнили задания практических занятий и получили по ним положительные оценки. Проведение зачета проводится в виде ответов на тесты (20 тестовых вопросов – 5 баллов за каждый правильный ответ) на компьютере.

На рис.1. проведён пример одного тестового вопроса. Правильные ответы выбираются на экране монитора.

В соответствии с законодательством РФ к **недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость)** относятся:

Выберите один или несколько ответов:

- ☒ а. участки недр и все, что прочно связано с землей ✓ верно
- ☒ б. земельные участки ✓ верно
- ☐ в. подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты
- ☒ г. объекты незавершенного строительства ✓ верно
- ☐ д. леса и многолетние насаждения

Рисунок 1 – Скан экрана с тестовым вопросом.

Преподаватель оценивает результаты зачета с учётом следующих критериев: В качестве исходных рекомендуется общие критерии оценок:

«зачтено А (100-90 баллов)» - обучающийся владеет знаниями предмета в полном объёме учебной программы.

«зачтено В (89-80 баллов)» - обучающийся владеет знаниями дисциплины почти в полном объёме программы (имеются пробелы знаний только в некоторых, особенно сложных разделах).

«зачтено С (79-75 баллов)» - обучающийся владеет основным объемом знаний по дисциплине почти в полном объёме программы (имеются пробелы знаний только в некоторых, особенно сложных разделах).

«зачтено D (79-75 баллов)» - обучающийся владеет основным объемом знаний по дисциплине почти в полном объеме программы (имеются пробелы знаний не только в сложных разделах).

«зачтено E (74-60 баллов)» - обучающийся владеет основным объемом знаний по дисциплине почти в полном объеме программы (имеются пробелы знаний не только в сложных разделах).

«не зачтено FX»(менше 60 баллов) - обучающийся не освоил обязательного минимума знаний предмета, не способен ответить на вопросы билета или письменный ответ содержит материалы, не соответствующие поставленному вопросу.

После прохождения тестирования обучающемуся могут быть заданы еще дополнительные вопросы для ответов в устной форме, ответы на которые оценивает преподаватель в баллах, которые суммируются с уже набранными баллами при тестировании.

4.3 Критерии оценивания.

Промежуточная аттестация по результатам освоения дисциплины в семестре проводится в форме семестрового зачета в соответствии с «Положением об организации и проведении семестрового контроля знаний обучающихся в Донецком национальном техническом университете», утвержденном 25.09.2013 года.

Для определения уровня знаний обучающихся преподаватель руководствуется критериями оценки знаний, являющимися составляющей учебно-методического комплекса дисциплины.

Текущий контроль знаний обучающихся производится по результатам выполнения практических работ, индивидуального задания, во время контрольных опросов в ходе проведения занятий.

Полученная оценка по 100-балльной шкале определяет оценку по государственной шкале и шкале ECTS:

Сумма баллов по 100-балльной шкале	Оценка по шкале ECTS	Оценка по государственной шкале
90-100	A	зачтено
80-89	B	
75-79	C	
70-74	D	
60-69	E	
35-59	FX	не зачтено
0-34	F*	

* – с обязательным повторным изучением дисциплины.

4.4 Пример текущего опроса на практических (семинарских) занятиях и лабораторных работах

По каждому практическому заданию обучающиеся должны написать краткий отчет и доложить публично результаты своей работы. Для этого выделяется большая часть аудиторного времени.

Примерный перечень вопросов по практическому занятию №1:

- 1) Понятие «недвижимость» по законодательству ДНР.

- 2) Понятие «недвижимость» по законодательству РФ.
- 3) Что является объектами природной недвижимости?
- 4) Каким образом реализуется право собственности на недвижимое имущество?
- 5) Каким образом реализуется право собственности на недвижимое имущество?
- 6) Какие объекты недвижимого имущества не подлежат приватизации?
- 7) Охарактеризуйте порядок приватизации государственного и коммунального имущества путем выкупа.
- 8) Каким образом осуществляется порядок приватизации недвижимого имущества по конкурсу?

4.5 Курсовое проектирование

Курсового проекта (работы) не предусмотрено рабочей программой дисциплины.

5 РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

I. Основная литература

1. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. – Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. – 202 с. – ISBN 978-5-4486-0480-5. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей. - DOI: <https://doi.org/10.23682/78735>
2. Голованов, Н. М. Сделки с недвижимостью : учебное пособие / Н. М. Голованов, М. А. Матвеева. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. – 245 с. – ISBN 978-5-9227-0806-7. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/80758.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей

II. Дополнительная литература

3. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. – 94 с. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/76028.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей.
4. Чумакова, О. В. Аренда недвижимости в структурно-правовом аспекте/ О. В. Чумакова. – Саратов : Вузовское образование, 2019. – 216 с. – ISBN 978-5-4487-0342-3. – Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/78220.html> . – Режим доступа: для авторизир. пользователей.

6 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебно-методические издания, разработанные в ДОННТУ:

5. Методические указания по выполнению практических и самостоятельных работ по дисциплине «Законодательство о недвижимости»: для обучающихся направления подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» всех форм обучения / ГОУВПО «ДОННТУ», Каф. геоинформатики, геодезии и землеустройства; сост. Е. А. Гермонова. – Донецк: ДОННТУ, 2021. – Систем. требования: Acrobat Reader. – Загл. с титул. экрана. - <http://ed.donntu.org/books/21/m6597.pdf>

6. Методические указания по выполнению индивидуальных заданий по дисциплине «Законодательство о недвижимости»: для обучающихся по направлению подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» всех форм обучения / ГОУВПО «ДОННТУ», Каф. геоинформатики, геодезии и землеустройства; сост. Е. А. Гермонова. – Донецк: ДОННТУ, 2021. – Систем. требования: Acrobat Reader. – Загл. с титул. экрана. - http://kgg.ggf.donntu.org/sites/default/files/mu_21_04_02_zakonodatelstvo_o_nedvizhivosti_ind.pdf#overlay-context=studentu

Электронно-информационные ресурсы

7. ЭБС ДОННТУ – <http://donntu.org/library>

Internet-ресурсы

8. Законодательство. Официальный сайт ДНР: <https://dnronline.su/doc/>

9. Законодательство. Официальный сайт Верховного Совета Украины: <https://zakon.rada.gov.ua/laws?lang=ru>

10. Собрание законодательства Российской Федерации: <https://www.szrf.ru/szrf/index.php?md=0>

7 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Лекционная аудитория №2333 учебный корпус 2 для проведения занятий лекционного и практического типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля. Мультимедийное оборудование: мультимедийный проектор, экран. Специализированная мебель: доска аудиторная, парты.

2. Учебная аудитория: лаборатория землеустроительного проектирования и кадастров №2344 учебный корпус 2 для проведения занятий лекционного и практического типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля. Мультимедийное оборудование: компьютер, операционная система Windows Vista Business (ОЕМ лицензия), ESRI ArcGIS 10.2 (лицензия), QGIS 3.18.3, MS Office Pro 2007, SMath Studio. Специализированная мебель: доска аудиторная, парты, демонстрационные стенды и плакаты.

3. Помещения для самостоятельной работы с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации: читальные залы, учебные корпуса 2,3 (Компьютерная техника с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС ДОННТУ) и электронно-библиотечную систему (ЭБС IPRbooks), а также возможностью

индивидуального неограниченного доступа обучающихся в ЭБС и ЭИОС посредством Wi-Fi с персональных мобильных устройств. ОС- Microsoft Windows 7, OpenOffice 2.0.3 – общественная лицензия MPL 2.0/ Grub loader for ALT Linux - лицензия GNU LGPL v3/ Mozilla Firefox - лицензия MPL2.0, Moodle (Modular Object-Oriented Dynamic Learning Environment) - лицензия GNU GPL.