



Автономная некоммерческая образовательная организация
высшего образования
«Воронежский экономико-правовой институт»
(АНОО ВО «ВЭПИ»)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор
по учебно-методической работе
А.Ю. Жильников
«20» декабря 2021 г.



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Б1.В.ДВ.01.02 Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом
(наименование дисциплины (модуля))

40.03.01 Юриспруденция
(код и наименование направления подготовки)

Направленность (профиль) Гражданско-правовая
(наименование направленности (профиля))

Квалификация выпускника Бакалавр
(наименование квалификации)

Форма обучения Очная, очно-заочная, заочная
(очная, очно-заочная, заочная)

Рекомендован к использованию филиалами АНОО ВО «ВЭПИ».

Воронеж 2021

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) рассмотрен и одобрен на заседании кафедры Юриспруденции.

Протокол от « 12 » _____ ноября _____ 2021 г. № 4

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) согласован со следующими представителями работодателей или их объединений, направление деятельности которых соответствует области профессиональной деятельности, к которой готовятся обучающиеся:

1. И.о. руководителя УФССП России по Воронежской области – Главного судебного пристава Воронежской области _____ Р.Н. Паринов
(должность, наименование организации, фамилия, инициалы, подпись, дата, печать)

2. Заведующий адвокатской консультацией № 2 Ленинского района г. Воронежа _____ Ю.Ф. Закурдаев
(должность, наименование организации, фамилия, инициалы, подпись, дата, печать)

Заведующий кафедрой



А.М. Годовникова

Разработчики:

Доцент



О.И. Дерюшева

деятельности										
Административный процесс					ПК-5 ПК-2					
Трудовые споры									ПК-5	
Гражданско-процессуальные акты									ПК-5	
Право интеллектуальной собственности								ПК-5 ПК-2		
Гражданское население в противодействии распространению идеологии терроризма								ПК-2		
Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности)						ПК-5 ПК-7				
Производственная практика (преддипломная практика)										ПК-5 ПК-7

- для заочной формы обучения:

Наименование дисциплин (модулей), практик, ИА	Этапы формирования компетенций по курсам изучения				
	1 курс	2 курс	3 курс	4 курс	5 курс
Гражданский процесс			ПК-5		
Арбитражный процесс				ПК-5	
Информационные технологии в юридической деятельности	ПК-5				
Административный процесс			ПК-5 ПК-2		
Трудовые споры					ПК-5
Гражданско-процессуальные акты					ПК-5
Право интеллектуальной собственности					ПК-5 ПК-2
Гражданское население в противодействии распространению идеологии терроризма					ПК-2
Производственная практика (практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности)				ПК-5 ПК-2	
Производственная практика (преддипломная практика)					ПК-5 ПК-2

Этап дисциплины (модуля) «Б1.В.ДВ.01.02 Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом» в формировании компетенций соответствует:

- для очной формы обучения – 3 семестру;
- для очно-заочной формы обучения – 5 семестру;

- для заочной формы обучения – 3 курсу.

2. Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования, шкалы оценивания

Показателями оценивания компетенций являются следующие результаты обучения:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю)
ПК-2. Способен обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права	ИПК-2.1. Знает правовые формы реагирования на выявленные факты нарушения российского законодательства.	Знать основные положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов, правоотношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом
	ИПК-2.3. Выявляет взаимосвязь требований законодательства и правоприменительной практики.	Уметь анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом
	ИПК-2.2. Владеет способами защиты прав.	Владеть навыками реализации норм в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; навыками принятия необходимых мер защиты прав человека и гражданина.
ПК-5. Способен правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации	ИПК-5.1. Правильно применяет юридическую терминологию и классификацию документов	Знать законодательство Российской Федерации и методику работы с правоприменительными актами;
	ИПК-5.2. Самостоятельно составляет и оформляет юридические документы	Уметь правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации;
	ИПК-5.3. Демонстрирует владение навыками правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.	Владеть способностью правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

Порядок оценки освоения обучающимися учебного материала определяется содержанием следующих разделов дисциплины (модуля):

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Код компетенции, код индикатора достижения компетенции	Критерии оценивания	Оценочные средства текущего контроля успеваемости	Шкала оценивания
1	Тема 1. Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом	ПК-2 (ИПК-2.1; ИПК-2.3; ИПК-2.2.)	Знает: действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов.	Устный опрос, Реферат, решение задач	- зачтено - не зачтено
2	Тема 2. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.	ПК-5 (ИПК-5.1. ИПК-5.2; ИПК-5.3).	Знает: действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов.	Устный опрос, Реферат, решение задач	зачтено - не зачтено
3	Тема 3. Договор купли-продажи недвижимости.	ПК-2	умеет: толковать и правильно применять	Устный опрос,	зачтено - не зачтено

		(ИПК-2.1; ИПК-2.3; ИПК-2.2.) ПК-5 (ИПК-5.1. ИПК-5.2; ИПК-5.3).	действующее законодательство в области правового регулирувания сделок с недвижимым имуществом; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирувание отношений в области правового регулирувания сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами.	реферат	
4	Тема 4. Договор дарения недвижимости.	ПК-2 (ИПК-2.1; ИПК-2.3; ИПК-2.2.) ПК-5 (ИПК-5.1. ИПК-5.2; ИПК-5.3).	умеет: толковать и правильно применять действующее законодательство в области правового регулирувания сделок с недвижимым имуществом; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; составлять официальные письменные документы, порождающие	Устный опрос, Реферат, реше- ние задач	зачтено - не зачтено

			определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами.		
5	Тема 5. Договор мены недвижимости. Договор дарения здания и сооружения.	ПК-5 (ИПК-5.1. ИПК-5.2; ИПК-5.3).	владеет: навыками практического применения норм права в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства; методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.	Устный опрос, Реферат, решение задач	зачтено - не зачтено
6	Тема 6. Договор залога недвижимости (договор ипотеки).	ПК-2 (ИПК-2.1; ИПК-2.3; ИПК-2.2.) ПК-5 (ИПК-5.1. ИПК-5.2; ИПК-5.3).	владеет: навыками практического применения норм права в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства; методикой подготовки		

			юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.		
7	Тема 7. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом.	ПК-2 (ИПК-2.1; ИПК-2.3; ИПК-2.2.)	Знает: действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов.	Устный опрос, Реферат, решение задач	зачтено - не зачтено
8	Тема 8. Договор доверительного управления недвижимого имущества.	ПК-2 (ИПК-2.1; ИПК-2.3; ИПК-2.2.) ПК-5 (ИПК-5.1. ИПК-5.2; ИПК-5.3).	Знает: действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов.	Устный опрос, Реферат, решение задач	зачтено - не зачтено
ИТОГО			Форма контроля	Оценочные средства промежуточной аттестации	Шкала оценивания
			Зачет с оценкой	Вопросы к зачету с оценкой	отлично хорошо удовлетворительно неудовлетворительно

Критерии оценивания результатов обучения для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

1. Критерии оценивания устного ответа.

Зачтено:

- знает законодательство Российской Федерации и методику работы с правоприменительными актами; действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов.

- умеет правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации; толковать и правильно применять действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами.

- владеет навыками практического применения норм права в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства; методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; способностью правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

Не зачтено:

- не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

2. Критерии оценивания реферата.

Зачтено:

- знает законодательство Российской Федерации и методику работы с правоприменительными актами; действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов.

- умеет правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации; толковать и правильно применять действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами.

- владеет навыками практического применения норм права в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства; методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; способностью правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

Не зачтено:

- не выполнены требования, соответствующие оценке «зачтено».

3. Критерии оценивания ответа на зачете с оценкой.

«Отлично»:

- знает законодательство Российской Федерации и методику работы с правоприменительными актами; действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов;

- умеет правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации; толковать и правильно применять действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами;

- владеет навыками практического применения норм права в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства; методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; способностью

правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

«Хорошо»:

- в целом знает законодательство Российской Федерации и методику работы с правоприменительными актами; действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов;

- в целом умеет правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации; толковать и правильно применять действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами;

- в целом владеет навыками практического применения норм права в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства; методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; способностью правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

«Удовлетворительно»:

- не достаточно хорошо знает законодательство Российской Федерации и методику работы с правоприменительными актами; действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основные принципы действия нормативных и правовых актов; положения действующего законодательства в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основы юридической техники, правила подготовки юридических документов;

- не достаточно хорошо умеет правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации; толковать и правильно применять действующее законодательство в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом; составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в

области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснить содержание документов, составленных другими лицами;

- не достаточно хорошо владеет навыками практического применения норм права в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, методикой правильной разъяснительной деятельности по вопросам действующего законодательства; методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; способностью правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации.

«Неудовлетворительно»:

- не выполнены требования, соответствующие оценке «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

1 ЭТАП

«Текущий контроль успеваемости»

Тема 1. Правовое положение сделок с недвижимым имуществом

Вопросы:

1. Понятие недвижимого имущества. Недвижимые вещи согласно ГК РФ.
2. Признаки недвижимого имущества.
3. Объекты недвижимого имущества. Природные объекты: земельные участки, недра. Понятие водного объекта. Здания. Сооружения.
4. Предприятие как единый имущественный комплекс.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие недвижимого имущества.
2. Признаки недвижимого имущества.
3. Объекты недвижимого имущества.
4. Природные объекты. Здания. Сооружения.
5. Предприятие как имущественный комплекс.

Тема 2. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом

Вопросы:

1. Классификация сделок, подлежащих государственной регистрации.
2. Участники государственной регистрации сделок с недвижимостью.

3. Основные принципы и порядок осуществления государственной регистрации.
4. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.
5. Основания для приостановления государственной регистрации сделок.
6. Основания для отказа в государственной регистрации сделок.
7. Прекращение государственной регистрации сделок с недвижимостью.
8. Профессиональные участники на рынке недвижимости.
Представительство. Посредничество.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
2. Участники государственной регистрации.
3. Основные принципы государственной регистрации.
4. Порядок осуществления государственной регистрации.
5. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.

Тема 3. Договор купли-продажи недвижимости

Вопросы:

1. Понятие, форма и содержание договора купли-продажи недвижимости.
2. Особенности передачи недвижимости.
3. Купля-продажа жилых помещений.
4. Особенности купли-продажи объектов культурного назначения.
5. Купля-продажа предприятия. Особенности договора.
6. правила, определяющие последствия передачи предприятия с недостатками.
7. Исполнение и последствия нарушения сторонами договора купли-продажи недвижимости своих обязанностей.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие договора купли-продажи недвижимости.
2. Форма договора купли-продажи недвижимости.
3. Содержание договора купли-продажи недвижимости.
4. Нотариальное удостоверение договора купли-продажи недвижимости.
5. Последствия нарушения требований о форме договора купли-продажи недвижимости.
6. Стороны договора купли-продажи недвижимости. Продавец. Покупатель.
7. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Предмет. Цена.
8. Исполнение и последствия нарушения сторонами договора купли-продажи недвижимости своих обязательств.
9. Договор купли-продажи предприятия.
10. Понятие и признаки предприятия.

11. Форма договора купли-продажи предприятия.
12. Правила, определяющие последствия передачи предприятия с недостатками.

Тема 4. Договор дарения недвижимости

Вопросы:

1. Особенности договора дарения недвижимости.
2. Содержание договора.
3. Стороны договора.
4. Ответственность по договору дарения недвижимости.
5. Прекращение договора дарения.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие договора дарения недвижимого имущества.
2. Стороны, условия договора дарения недвижимого имущества.
3. Основные права и обязанности сторон договора дарения недвижимого имущества.
4. Ответственность сторон по договору дарения недвижимого имущества.
5. Прекращение договора дарения недвижимого имущества.

Тема 5. Договор мены недвижимости. Договор аренды зданий и сооружений

Вопросы:

1. Договор мены недвижимости. Особенности договора.
2. Договор аренды зданий и сооружений: особенности договора.
3. Содержание договора аренды зданий и сооружений.
4. Форма. Стороны, условия договора аренды.
5. Обязанности арендодателя и арендатора.
6. Основания прекращения договора аренды.
7. Досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя или арендатора.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие договора мены.
2. Стороны, условия договора мены.
3. Обязанности сторон по договору мены.
4. Разновидности договора мены.
5. Содержание договора аренды зданий и сооружений.
6. Форма, стороны, условия договора аренды.
7. Обязанности арендодателя и арендатора.
8. Основания прекращения договора аренды.

9. Досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя или арендатора.

Тема 6. Договор залога недвижимости (договор ипотеки)

Вопросы:

1. Договор залога недвижимого имущества (договор ипотеки): общие положения.
2. Условия и форма договора о залоге недвижимости.
3. Содержание и сохранность заложенного имущества.
4. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.
5. Пользование и распоряжение предметом залога.
6. Основания для досрочного исполнения обязательства и обращение взыскания на заложенное имущество.
7. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество.
8. Реализация заложенного имущества.
9. Прекращение ипотеки.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Договор залога недвижимого имущества (договор ипотеки): общие положения.
2. Условия и форма договора о залоге недвижимости.
3. Содержание и сохранность заложенного имущества.
4. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.
Пользование и распоряжение предметом залога.
5. Основания для досрочного исполнения обязательства и обращение взыскания на заложенное имущество.
6. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества.
7. Прекращение ипотеки.

Тема 7. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом

Вопросы:

1. Особенности договора ссуды недвижимого имущества.
2. Содержание договора.
3. Обязанности и права ссудодателя.
4. Права и обязанности ссудополучателя.
5. Действие договора безвозмездного пользования имуществом.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Особенности договора ссуды недвижимого имущества.
2. Содержание договора.
3. Обязанности и права ссудодателя.

4. Права и обязанности ссудополучателя.
5. Действие договора безвозмездного пользования имуществом.

Тема 8. Договор доверительного управления недвижимым имуществом

Вопросы:

1. Особенности договора: предмет, стороны, права учредителя управления.
2. Содержание договора. Права и обязанности доверительного управляющего. Права и обязанности учредителя.
3. Ответственность доверительного управляющего.
4. Прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Особенности договора: предмет, стороны, права учредителя управления.
2. Содержание договора.
3. Права и обязанности доверительного управляющего.
4. Права и обязанности учредителя.
5. Ответственность доверительного управляющего.
6. Прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Контрольные задания по дисциплине «Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом»

Вариант 1

1. Государственная регистрация прав на недвижимость. Права на недвижимость, подлежащие государственной регистрации. Регистрационная запись. Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимость.

2. Государственная регистрация ипотеки. Общие правила заключения договора об ипотеке. Государственная регистрация договора об ипотеке. Возникновение ипотеки как обременения. Закладная. Порядок государственной регистрации ипотеки. Исправление, изменение и дополнение регистрационной записи об ипотеке.

Вариант 2

1. Приостановление и прекращение государственной регистрации. Приостановление регистрации по решению государственного регистратора. Приостановление и прекращение регистрации на основании ходатайства заявителей, судебного акта. Приостановление регистрации в установленных

законом случаях. Уведомление о приостановлении и возобновлении регистрационных действий.

2. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества. Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты. Приобретение и регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты недвижимости.

Вариант 3

1. Понятие и классификация недвижимого имущества. Деление имущества на движимое и недвижимое в гражданском праве. Виды недвижимости. Перечень объектов недвижимости.

2. Понятие и содержание договора аренды недвижимого имущества. Регистрационные действия. Объекты аренды. Стороны и содержание договора аренды. Регистрация договоров аренды. Государственная регистрация соглашений об изменении договора аренды и прекращения договора аренды. Перемена лиц в арендном обязательстве.

Вариант 4

1. Оборотоспособность недвижимого имущества. Ограничение и изъятие недвижимости из оборота. Оборотоспособность земельных участков. Участки лесного фонда. Участки недр.

2. Расторжение договора, признание сделки недействительной. Правовые и регистрационные последствия расторжения договора, признания сделки с недвижимым имуществом недействительной.

Вариант 5

1. Требования к документам, представляемым на государственную регистрацию прав. Отказ в государственной регистрации и его обжалование. Предоставление документов на государственную регистрацию прав. Основания для государственной регистрации прав. Требования к документам. Основания отказа в государственной регистрации прав, порядок его обжалования.

2. Оформление прав на земельный участок при совершении сделки с расположенным на нем зданием, строением, сооружением. Возникновение и прекращение прав на земельный участок, занятый зданием, строением, сооружением, при совершении сделки со зданием, строением, сооружением. Особенности государственной регистрации прав на такой земельный участок.

Вариант 6

1. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Структура и компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Территори-

альное деление. Совершение регистрационных действий по месту нахождения объекта недвижимости.

2. Понятие и содержание договоров дарения и мены недвижимого имущества. Регистрационные действия. Понятие, условия и содержание договора мены. Понятие, условия и содержание. Запрещение и ограничение дарения. Дарение через представителя. Налогообложение. Регистрация перехода права собственности на недвижимость по договору дарения и мены – требования к документам и регистрационные действия.

Вариант 7

1. Порядок проведения государственной регистрации. Сроки регистрационных действий. Прием документов на государственную регистрацию. Правовая экспертиза документов. Сроки регистрационных действий.

2. Приобретение прав на земельные участки. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Ограничения прав на землю иностранных граждан и лиц без гражданства, иностранных юридических лиц. Особенности купли-продажи и аренды земельных участков.

Вариант 8

1. Предоставление информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Публичный характер государственной регистрации прав. Круг лиц, содержание, условия и место получения информации. Сроки предоставления информации. Ответственность регистрационного органа за достоверность предоставляемых сведений.

2. Содержание и предмет договора купли-продажи недвижимого имущества. Регистрационные действия при переходе права собственности на недвижимость по договору купли-продажи. Требования к договору купли-продажи. Содержание, условия, предмет договора. Документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость по договору купли-продажи.

Вариант 9

1. Особенности регистрации общей совместной и общей долевой собственности. Возникновение права общей собственности. Виды общей собственности. Особенности регистрации общей долевой и общей совместной собственности. Прекращение общей собственности.

2. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Содержание и правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Вариант 10

1. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Материально-правовые и формально-правовые принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Договор участия в долевом строительстве. Содержание и предмет договора участия в долевом строительстве. Проектная декларация. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и уступки прав требований по нему.

Задания для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом»

Задание № 1

1. Исследовать текущую информацию по месту жительства (месту отдыха) о количестве продаж объектов недвижимости (квартиры, земельные участки и т.д.).

2. Обратит внимание на конкретный вид договоров, с помощью которых осуществляется отчуждение (купля-продажа, мена, дарение и т.д.).

3. Сравнить и найти отличия между возмездными и безвозмездными сделками.

Задание № 2

1. Исследовать материалы периодических изданий СМИ (например, газеты) на предмет освещения порядка приватизации жилья.

2. Обратит внимание на материалы СМИ и их количество, где упоминается механизм расприватизации.

3. Сравнить количество положительных и негативных примеров в сфере приватизации жилья.

Задание № 3

1. Исследовать механизм отчуждения жилого помещения (квартиры) и сравнить с механизмом отчуждения земельного участка. Представить отличия.

2. Сравнить продажу квартиры как целого объекта и продажу доли. Представить отличия.

3. В СМИ найти примеры захватов части береговой линии, водоемов,

участков лесов. Проанализировать основания и механизм захвата данных природных объектов.

Задание № 4

Михайлов и Зайцева проживали совместно (без регистрации брака) и построили дом. После прекращения совместной жизни у них возник спор о разделе дома и совместно нажитого имущества. За разрешением конфликта стороны обратились в суд. Суд признал дом их совместной собственностью и разделил в равных долях. Михайлов обжаловал решение суда, указав в кассационной жалобе, что Зайцева во время совместной жизни не работала и дом был построен на его трудовые доходы. Кроме того их брак не был зарегистрирован в органах ЗАГС, поэтому в соответствии со ст. 256 ГК РФ не может быть их общей совместной собственностью.

Имеются ли в данном случае юридические факты, необходимые для возникновения общей совместной собственности на жилой дом между Михайловым и Зайцевой?

Задание № 5

Сидорова, являясь собственником половины дома, решила ее продать. Нотариус отказался удостоверить договор купли–продажи без предоставления правоустанавливающих документов и согласия собственника другой половины дома – Карповой. Тогда Сидорова обратилась в суд с иском о признании за ней права собственности на половину дома на основании ст. 234 ГК РФ, полагая, что она в течение 30 лет добросовестно, открыто и непрерывно владеет этой частью дома. В процессе судебного разбирательства было выяснено, что Карпова и Сидорова – родные сестры, дом и другое имущество досталось им по наследству после смерти родителей. Суд удовлетворил исковые требования Сидоровой, признав за ней право собственности на половину дома на основании ст. 234 ГК РФ.

Правильное ли решение вынес суд?

Задание № 6

Уткина самовольно построила дом, загородив окно кухни дома, принадлежащего Колесникову, в результате чего пользование кухней стало невозможным. Колесников предъявил иск о сносе возведенного Уткиной дома как самовольно построенного. Уткина предъявила требование о признании за ней права собственности на возведенный дом.

Какой фактический состав необходим для возникновения права собственности на дом, построенный Уткиной?

Задание №7

Администрация Подольского района предъявила иск к Кириловой о продаже с публичных торгов принадлежащей ей части дома в деревне Ознобино в связи с его бесхозяйственным содержанием. В заявлении истец

ссылался на то, что Кириллова в течение 10 лет не пользуется принадлежащей ей комнатой размером 17 кв. м., которая находится в средней части дома, примыкает с обеих сторон к частям дома других собственников. Она не отапливает и не ремонтирует свою часть дома, вследствие чего она пришла в негодное состояние, что создает неблагоприятные условия для пользования домом другими собственниками. Суд удовлетворил иски требования администрации района.

Какие юридические факты необходимы для прекращения права собственности Кирилловой на принадлежащую ей часть дома?

Задание №8

После создания ТСЖ в жилом доме имущество дома и придомовая территория были объявлены общим имуществом в многоквартирном доме (МКД). Отдельные жильцы заявили, что раз они оплачивают долю в общем имуществе дома, то они желают выделить эту долю и зафиксировать в границах. Большинство жильцов претендовало на участки на придомовой территории.

Определить правовой режим и особенности общей долевой собственности в МКД. Установить, какие имеются ограничения и запреты?

Задачи по дисциплине «Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом»

Задача 1

По договору с местной администрацией Яшин приобрел в собственность земельный участок площадью 0,25 гектара для строительства коттеджа. Договором были определены местоположение участка и его границы. После завершения строительства коттеджа и его регистрации Яшин задумал соорудить на своем участке большой пруд для купания в нем, сбора воды для полива и разведения рыбы. Об этом он в устной форме поведал главе местной администрации, который не высказал каких-либо возражений.

Поскольку территория, на которой расположен его участок, раньше использовалась как огород подсобного хозяйства дома отдыха, на нем сформировалась богатая перегноем почва. Поэтому Яшин, прежде чем копать яму для пруда, очень выгодно продал эту почву дачникам. Затем для пруда было подготовлено с соблюдением правил гидроизоляции ложе и заполнено водой.

Через несколько месяцев соседи Яшина обнаружили, что на их участках началось заболачивание почвы и стали гибнуть плодовые деревья. В связи с этим собственники соседних участков Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в местную администрацию с просьбой обязать Яшина ликвидировать сооруженный им пруд. Для подготовки к рассмотрению их заявления был приглашен эксперт-гидролог, который в своем заключении выразил сомнение в том, что пруд мог стать причиной заболачивания почвы на участках заявителей, и обратил внимание на обилие осадков в текущем

году. В связи с этим местная администрация отказала заявителям в их просьбе.

Считая решение администрации неправильным, Кричевец, Мишин и Козодоев обратились в суд с иском к Яшину, требуя ликвидации сооруженного им пруда, а также взыскания с Яшина причиненных убытков в размере затрат на восстановление почвы и возмещение стоимости погибших плодовых деревьев и кустарников.

При рассмотрении судом данного дела Яшин иск не признал и заявил, что он — собственник земельного участка и вправе использовать его по своему усмотрению, в том числе имел право строить на участке пруд. Требование о возмещении убытков он отверг, поскольку, по его словам, эти убытки он не причинял и они никак не связаны с эксплуатацией пруда.

Задача 2

Находящаяся в муниципальной собственности города гостиница “Уют” не приносила никакого дохода из-за неумелого управления гостиницей. Поэтому местная администрация передала гостиницу в доверительное управление ЗАО “Ренессанс”, которое с энтузиазмом взялось за реконструкцию здания гостиницы. Однако и после реконструкции доходы от эксплуатации гостиницы не покрывали расходов по ее содержанию. Более того, ЗАО “Ренессанс” не смогло рассчитаться по долгам с подрядчиком, с которым заключило договор на реконструкцию здания гостиницы, указав в нем, что действует в качестве доверительного управляющего. Подрядчик обратился в суд с иском к местной администрации города о взыскании задолженности по выполненным работам.

Суд удовлетворил исковые требования подрядчика. При этом взыскание было обращено на гостиницу “Уют”, которая была продана с публичных торгов. После этого местная администрация обратилась с иском в суд к ЗАО “Ренессанс” о возмещении убытков, причиненных утратой переданного в доверительное управление имущества. ЗАО “Ренессанс” иск не признало и предъявило иск о возмещении расходов, произведенных им при доверительном управлении гостиницей, а также выплате вознаграждения как доверительному управляющему.

Суд отказал как в иске местной администрации, так и во встречном иске ЗАО “Ренессанс”.

Дайте оценку судебным решениям.

Задача 3

Карликов занял у Богатырева 100 тыс. рублей и в обеспечение долга заложил принадлежащий ему на праве собственности загородный дом с находящейся на участке прекрасной березовой аллеей, любовно сохраняемой несколькими поколениями семейства Карликовых, как фамильная гордость.

В преддверии зимнего сезона старинный друг Карликова ведущий специалист Гидрометцентра Ветров предоставил по его просьбе карту прогноза зимних температур и продолжительности зимнего периода для

данной местности. Не имея твердой уверенности в беспрепятственном приобретении дров — отопление дома, в котором Карликов проживал с большой семьей постоянно, было дровяным, — ввиду возможного наступления экстремально холодной и продолжительной зимы он с крайним сожалением вырубил березовые деревья и распилил их на дрова.

Когда залогодержатель Богатырев предъявил свои требования к Карликову, не погасившему в срок заемное обязательство, залогодатель утверждал, что залоговые права на березовую аллею уничтожены, поскольку объект залога, подвергшись спецификации, превратился в новую вещь.

Задача 4

В процессе приватизации завод стеклоизделий был преобразован в акционерное общество. Не видя возможности сохранить производство из-за падения спроса на стеклоизделия, акционеры на общем собрании приняли решение о продаже предприятия. При обсуждении на собрании возник ряд вопросов, для разъяснения которых решили провести еще одно собрание и пригласить на него юриста. В частности, акционеры хотели выяснять: 1) чем будет отличаться договор продажи предприятия как имущественного комплекса от договоров купли-продажи акционерами своих акций; 2) может ли выступать покупателем гражданин Меладзе, который не является индивидуальным предпринимателем; 3) нужно ли уведомлять о предстоящей продаже предприятия кредиторов и можно ли будет продать предприятие без их согласия; 4) будет ли акционерное общество после продажи считаться ликвидированным, а работники — уволенными, и как трудовые отношения с работниками будут продолжены уже с покупателем; 5) можно ли включить в договор купли-продажи помещения, которые арендуются фабрикой, и перейдет ли к покупателю право их выкупа, которое принадлежит сейчас продавцу в соответствии с законодательством о приватизации?

Если бы Вы были приглашены на данное собрание, то какие разъяснения по поставленным вопросам дали?

Задача 5

Гражданин Урбанов, проживающий в городе Зеленоград где, получил по наследству земельный участок с домом и надворными постройками, находящийся в деревне Кульпино Дмитровского района Московской области. В 1997 г. Урбанов продал принадлежавшую ему городскую квартиру и переехал в сельскую местность на постоянное место жительства.

В следующем году Урбанов заключил с местным лесным хозяйством договор аренды участка лесного фонда, примыкавшего к его земле, сроком на двадцать лет. По условиям договора арендатор приобрел право вести на участке заготовку древесины, заниматься сено кошением, собирать мох, лесную подстилку и опавшие листья. Урбанов возвел вдоль границы лесного участка прочный забор.

Через некоторое время жители Кульпино обратились к Урбанову с требованием сделать в заграждении проходы для беспрепятственного сбора

ягод, грибов и орехов на арендованной земле. Лесопользователь отказался исполнить требование селян, сославшись на то, что при сборе упомянутых лесных ресурсов они вытопчут необходимый ему в хозяйстве мох, а также на то, что грибы и ягоды, выросшие на участке, принадлежат только ему.

В свою очередь представитель местной администрации Медянский попросил Урбанова предоставить ему за плату право разместить на поляне, находящейся в отдаленной части арендованного леса, несколько ульев, поскольку именно это место по биологическим параметрам оптимально подходит для пчеловодства. Лесопользователь согласился с этим предложением, и стороны заключили соответствующий договор сроком на пять лет. Лесное хозяйство обратилось с иском в суд о признании данной сделки недействительной.

Задача 6

Супруги Иволгины, занимающие комнату площадью 24 кв.м., и Ковалева, проживающая в двухкомнатной квартире в другом доме, решили произвести между собой обмен жилых помещений, но владелец домов — управление Октябрьской железной дороги — в обмене им отказал, мотивируя тем, что жилое помещение, в котором проживают Иволгины, находится в общежитии.

Ковалева и Иволгины обратились в суд с иском к владельцу дома об устранении препятствий в производстве обмена занимаемых ими жилых помещений. В судебном заседании ответчик пояснил, что ордер, в котором жилое помещение характеризуется как комната в коммунальной квартире, был выдан ошибочно при массовом заселении построенного дома, и представил копию списка предоставления жилой площади работникам предприятия, в котором указывалось, что Иволгиной с семьей предоставлялась комната с общей кухней, и в тексте было допечатано, что предоставляемое жилое помещение — общежитие.

Суд в иске отказал, исходя из того, что комната, занимаемая Иволгиныными, находится в общежитии, и поэтому в силу ст. 73 ЖК РСФСР истцы не имеют права на обмен жилой площади.

В кассационной жалобе Иволгины ссылались на то, что суд не учел имеющиеся в материалах дела данные, свидетельствующие о том, что комната была предоставлена им в порядке обеспечения жилым помещением лиц, состоящих в списках очередников на получение жилья. В деле имеется заявление Иволгиной на имя заместителя директора управления с положительной резолюцией, в котором она просила предоставить ей комнату с общей кухней до получения квартиры.

По решению местной администрации Иволгиной в 1992 г. был выдан ордер, в котором указано, что истице предоставлена комната в коммунальной квартире размером 24 кв.м.

В кассационной жалобе истица указала, что по решению жилищного органа ей предоставлена по ордеру комната в коммунальной квартире, с ней заключен договор жилищного найма, она регулярно оплачивает квартирную

плату и коммунальные услуги по квитанциям, которые выписывают жилищные службы. Иволгина ссылаясь также на то, что другие жильцы дома вселялись в комнаты по ордерам.

Какое решение должен вынести суд по кассационной жалобе? Какие обстоятельства должны быть учтены при вынесении решения по делу? Назовите особенности правового статуса общежития и порядок ил заселения.

Задача 7

Собственница земельного участка Зуева М. обратилась в суд с иском к гражданке Ульяновой с требованием об установлении сервитута на право пользования прудом. Пруд был расположен на соседней земле, при ответчице на праве собственности. В обоснование своего требования истица указала, что пользование водоемом необходимо ей только в летнее время, во-первых, для забора воды с целью орошения влаголюбивых сортов овощей, выращиваемых на участке, в случае планового или аварийного отключения летнего водопровода; во- вторых, для купания приезжающих к ней на отдых сестер и племянников. Ближайший колодец, который может быть использован в качестве источника при отключении водопровода, находится в трех километрах от участка собственницы, оборудовать же колодец на ее участке по заключению специалистов геодезической службы невозможно. Кроме того, до другого водоема, пригодного для купания (озеро Круглое), необходимо добираться на автомобиле около одного часа. Упомянутый же в иске пруд расположен всего в двух минутах ходьбы от летнего дома Зуевой М

Отказывая в установлении сервитута, Ульянова утверждала, что во время купания племянники истицы (молодые энергичные люди) будут шуметь и оказывать неблагоприятное воздействие на рыб, разведению которых она посвятила последние десять лет своей жизни. Кроме того, выращивание овощей не является источником существования для Зуевой, следовательно, она сможет безболезненно от него отказаться.

Задача 8

ООО «Сириус» - владелец трехэтажного нежилого здания, являющегося объектом незавершенного строительства, решило сдать в аренду под офисы нежилые помещения 1 этажа здания. При заключении договора аренды под офис ИП Сидоров засомневался в возможности ООО сдавать в аренду нежилые помещения в составе объекта незавершенного строительства. Однако юрист ООО пояснил, что данный объект незавершенного строительства зарегистрирован в установленном порядке, кроме того у здания не достроена только крыша, а сдаваемые офисы находятся на 1 этаже. ИП Сидоров обратился за разъяснениями к знакомому юристу.

Какие разъяснения должен дать юрист?

2 ЭТАП «Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины»

Список вопросов к зачету с оценкой по дисциплине «Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом»

1. Понятие недвижимого имущества. Недвижимые вещи согласно ГК РФ.
2. Признаки недвижимого имущества.
3. Объекты недвижимого имущества. Природные объекты: земельные участки, недра. Понятие водного объекта. Здания. Сооружения.
4. Предприятие как единый имущественный комплекс.
5. Классификация сделок, подлежащих государственной регистрации.
6. Участники государственной регистрации сделок с недвижимостью.
7. Основные принципы и порядок осуществления государственной регистрации.
8. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.
9. Основания для приостановления государственной регистрации сделок.
10. Основания для отказа в государственной регистрации сделок.
11. Прекращение государственной регистрации сделок с недвижимостью.
12. Профессиональные участники на рынке недвижимости. Представительство. Посредничество.
13. Особенности договора дарения недвижимости.
14. Содержание договора дарения недвижимости.
15. Стороны договора дарения недвижимости.
16. Ответственность по договору дарения недвижимости.
17. Прекращение договора дарения недвижимости.
18. Договор мены недвижимости. Особенности договора.
19. Договор аренды зданий и сооружений: особенности договора.
20. Содержание договора аренды зданий и сооружений.
21. Форма. Стороны, условия договора аренды.
22. Обязанности арендодателя и арендатора.
23. Основания прекращения договора аренды.
24. Досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя или арендатора.
25. Договор залога недвижимого имущества (договор ипотеки): общие положения.
26. Условия и форма договора о залоге недвижимости.
27. Содержание и сохранность заложенного имущества.
28. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.
29. Пользование и распоряжение предметом залога.
30. Основания для досрочного исполнения обязательства и обращение взыскания на заложенное имущество.

31. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество.
32. Реализация заложенного имущества.
33. Прекращение ипотеки.
34. Особенности договора ссуды недвижимого имущества.
35. Содержание договора.
36. Обязанности и права ссудодателя.
37. Права и обязанности ссудополучателя.
38. Действие договора безвозмездного пользования имуществом.
39. Особенности договора доверительного управления недвижимым имуществом: предмет, стороны, права учредителя управления.
40. Содержание договора доверительного управления недвижимым имуществом. Права и обязанности доверительного управляющего. Права и обязанности учредителя.
41. Ответственность доверительного управляющего.
42. Прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

I этап –текущий контроль успеваемости

На первом этапе обучающийся планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку обучающихся к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы обучающийся должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале.

Заканчивать подготовку следует составлением плана (конспекта) по изучаемому материалу (вопросу). Это позволяет составить концентрированное, сжатое представление по изучаемым вопросам.

В процессе подготовки к занятиям рекомендуется взаимное обсуждение материала, во время которого закрепляются знания, а также приобретается практика в изложении и разъяснении полученных знаний, развивается речь.

При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения.

Требования к подготовке реферата

Реферат - краткое изложение содержания документа или его части, научной работы, включающее основные фактические сведения и выводы, необходимые для первоначального ознакомления с источниками и определения целесообразности обращения к ним.

Современные требования к реферату - точность и объективность в передаче сведений, полнота отображения основных элементов, как по содержанию, так и по форме.

Цель реферата - не только сообщить о содержании реферируемой работы, но и дать представление о вновь возникших проблемах соответствующей отрасли науки.

В учебном процессе реферат представляет собой краткое изложение в письменном виде или в форме публичного доклада содержания книги, учения, научного исследования и т.п. Иначе говоря, это доклад на определенную тему, освещающий её вопросы на основе обзора литературы и других источников.

Подготовка и написание реферата. При написании реферата необходимо следовать следующим правилам:

Раскрытие темы реферата предполагает наличие нескольких источников (как минимум 4-5 публикаций, монографий, справочных изданий, учебных пособий) в качестве источника информации.

Подготовка к написанию реферата предполагает внимательное изучение каждого из источников информации и отбор информации непосредственно касающейся избранной темы. На этом этапе работы важно выделить существенную информацию, найти смысловые абзацы и ключевые слова, определить связи между ними.

Содержание реферата ограничивается 2-3 параграфами (§§).

Сведение отобранной информации непосредственно в текст реферата, должно быть выстроено в соответствии с определенной логикой. Реферат состоит из трех частей: введения, основной части, заключения.

Во введении логичным будет обосновать выбор темы реферата, актуальность (почему выбрана данная тема, каким образом она связана с современностью?); цель (должна соответствовать теме реферата); задачи (способы

достижения заданной цели), отображаются в названии параграфов работы; историография (обозначить использованные источники с краткой аннотацией – какой именно источник (монография, публикация и т.п.), основное содержание в целом (1 абз.), что конкретно содержит источник по данной теме (2-3 предложения).

В основной части дается характеристика и анализ темы реферата в целом, и далее – сжатое изложение выбранной информации в соответствии с поставленными задачами. В конце каждой главы должен делаться вывод (подвывод), который начинается словами: «Таким образом...», «Итак...», «Значит...», «В заключение главы отметим...», «Все сказанное позволяет сделать вывод...», «Подводя итог...» и т.д. Вывод содержит краткое заключение по §§ главы (объем 0,5–1 лист). В содержании не обозначается.

Заключение содержит те подвыводы по параграфам, которые даны в работе (1-1,5 листа). Однако прямая их переписка нежелательна; выгодно смотреть заключение, основанное на сравнении. Например, сравнение типов политических партий, систем, идеологий и др. Уместно высказать свою точку зрения на рассматриваемую проблему.

Список литературы. В списке указываются только те источники, на которые есть ссылка в основной части реферата. Ссылка в основном тексте оформляется:

В подстрочнике: цитата выделяется кавычками, затем следует номер ссылки. Нумерация ссылок на каждой странице начинается заново. Например, «**Цитата...**» [1].

Библиографическое описание книги в списке использованной литературы оформляется в соответствии с ГОСТ, (фамилия, инициалы автора, название работы, город издания, издательство, год издания, общее количество страниц).

При использовании материалов из сети ИНТЕРНЕТ необходимо оформить ссылку на использованный сайт.

Тематика рефератов разрабатывается преподавателем дисциплины и предоставляется обуча заранее либо самим преподавателем, либо методистом соответствующей кафедры (через старост). С темами рефератов можно ознакомиться в пункте 1.12.3.

Реферат выполняется на листах формата А4 в компьютерном варианте. Поля: верхнее, нижнее – 2 см, правое – 3 см, левое – 1,5 см, шрифт Times New Roman, размер шрифта – 14, интервал – 1,5, абзац – 1,25, выравнивание по ширине. Объем реферата 15-20 листов. Нумерация страниц обязательна. Номер страницы ставится по центру вверху страницы. **Титульный лист** не нумеруется.

Рефераты сдаются преподавателю в указанный срок. Реферат не будет зачтен в следующих случаях:

1. Существенных нарушений правил оформления (отсутствует содержание или список литературы, нет сносок, номеров страниц и т.д.).

2. Серьезных недостатков в содержании работы (несоответствие структуры работы ее теме, неполное раскрытие темы, использование устаревшего фактического материала).

Возвращенный обучающемуся реферат должен быть исправлен в соответствии с рекомендациями преподавателя. Обучающийся, не получивший зачет по реферату, к зачету с оценкой не допускается.

Требования к подготовке доклада

Доклад - вид самостоятельной работы, используется в учебных заведениях, способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить.

При написании доклада по заданной теме составляют план, подбирают основные источники. В процессе работы с источниками систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения. К докладу по крупной теме могут, привлекаться несколько обучающихся, между которыми распределяются вопросы выступления.

В настоящее время доклады, по содержанию практически ничем не отличаются от рефератов, и является зачетной работой обучающегося.

Отличительными признаками доклада являются:

- передача в устной форме информации;
- публичный характер выступления;
- стилевая однородность доклада;
- четкие формулировки и сотрудничество докладчика и аудитории;
- умение в сжатой форме изложить ключевые положения исследуемого вопроса и сделать выводы.

Подготовка к выполнению тестового задания

При подготовке к выполнению тестового задания необходимо внимательно изучить структуру теста, оценить объем времени, выделяемого на данный тест, увидеть, какого типа задания в нем содержатся. Это поможет настроиться на работу.

Лучше начинать отвечать на те вопросы, в правильности решения которых нет сомнений, пока не останавливаясь на тех, которые могут вызвать долгие раздумья. Это позволит успокоиться и сосредоточиться на выполнении более трудных вопросов.

Очень важно всегда внимательно читать задания до конца, не пытайтесь понять условия «по первым словам» или выполнив подобные задания в предыдущих тестированиях. Такая спешка нередко приводит к досадным ошибкам в самых легких вопросах.

Если вы не знаете ответа на вопрос или не уверены в правильности,

следует пропустить его и отметить, чтобы потом к нему вернуться.

Важно думать только о текущем задании. Как правило, задания в тестах не связаны друг с другом непосредственно, поэтому необходимо концентрироваться на данном вопросе и находить решения, подходящие именно к нему. Кроме того, выполнение этой рекомендации даст еще один психологический эффект – позволит забыть о неудаче в ответе на предыдущий вопрос, если таковая имела место.

Многие задания можно быстрее решить, если не искать сразу правильный вариант ответа, а последовательно исключать те, которые явно не подходят. Метод исключения позволяет в итоге сконцентрировать внимание на одном-двух вероятных вариантах.

Рассчитывать выполнение заданий нужно всегда так, чтобы осталось время на проверку и доработку (примерно 1/3-1/4 запланированного времени). Тогда вероятность ошибок сводится к нулю и имеется время, чтобы набрать максимум баллов на легких заданиях и сосредоточиться на решении более трудных, которые вначале пришлось пропустить.

Процесс угадывания правильных ответов желательно свести к минимуму, так как это чревато тем, что обучающийся забудет о главном: умении использовать имеющиеся накопленные в учебном процессе знания, и будет надеяться на удачу. Если уверенности в правильности ответа нет, но интуитивно появляется предпочтение, то психологи рекомендуют доверять интуиции, которая считается проявлением глубинных знаний и опыта, находящихся на уровне подсознания.

При подготовке к тесту не следует просто заучивать материал, необходимо понять логику изложенного материала. Этому немало способствует составление развернутого плана, таблиц, схем, внимательное изучение исторических карт. Положительным результатом тестирования можно считать 50-100% правильных ответов.

II этап – промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины

Изучение дисциплины (модуля) заканчивается определенными методами контроля, к которым относятся: текущая аттестация, зачет с оценкой. Требования к организации подготовки к итоговой аттестации те же, что и при занятиях в течение семестра, но соблюдаться они должны более строго.

Зачет с оценкой - это форма оценки усвоения учебного материала дисциплин (разделов дисциплин), а также выполнения программ практик.

Зачеты с оценкой принимаются преподавателями, проводившими практические занятия в группе, или лекторами потока.

Результаты прохождения промежуточной аттестации для дисциплин, по которым в соответствии с учебным планом предусмотрена форма контроля «зачет с оценкой», оцениваются отметками «отлично» / «хорошо» / «удовлетворительно»/ «неудовлетворительно».

5. Материалы для компьютерного тестирования обучающихся в рамках проведения контроля наличия у обучающихся сформированных результатов обучения по дисциплине

Общие критерии оценивания

№ п/п	Процент правильных ответов	Оценка
1	86 % – 100 %	5 («отлично»)
2	70 % – 85 %	4 («хорошо»)
3	51 % – 69 %	3 (удовлетворительно)
4	50 % и менее	2 (неудовлетворительно)

Вариант 1

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-5	6	ПК-5	11	ПК-2	16	ПК-2
2	ПК-2	7	ПК-5	12	ПК-5	17	ПК-5
3	ПК-5	8	ПК-5	13	ПК-5	18	ПК-2
4	ПК-5	9	ПК-2	14	ПК-5	19	ПК-2
5	ПК-5	10	ПК-2	15	ПК-2	20	ПК-2

Ключ ответов

№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ
1	5	6	3	11	3	16	2
2	2	7	2	12	3	17	1
3	4	8	1	13	2	18	1
4	2	9	3	14	3	19	1
5	3	10	1	15	3	20	2

Задание № 1

К недвижимости по природе относятся:

1. предприятия;
2. космические объекты;
3. многолетние насаждения;
4. морские суда.

5. все указанное в п. «1» – «4».

Задание № 2

В какой форме по общему правилу подлежит заключению сделка с недвижимым имуществом:

1. обязательно нотариальное удостоверение;
2. обязательна государственная регистрация сделок;
3. простая письменная форма;
4. обязательно нотариальное удостоверение и государственная регистрация.

Задание № 3

Не является недвижимостью:

1. предприятие;
2. земельный участок;
3. воздушные суда;
4. самовольная постройка.

Задание № 4

Основным источником регулирования оборота недвижимости является:

1. Гражданский кодекс РФ;
2. ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
3. основы законодательства о нотариате;

Задание № 5

ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не устанавливает

1. ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
2. основания для отказа в государственной регистрации;
3. правила рассмотрения споров о правах на недвижимость;

Задание № 6

Не является предметом государственной регистрации:

1. права на недвижимое имущество;
2. обременения (ограничения) прав на недвижимость;
3. перечень лиц, зарегистрированных в жилом помещении;
4. сделки с недвижимым имуществом;

Задание № 7

Сделки с недвижимым имуществом:

1. не подлежат государственной регистрации;
2. подлежат государственной регистрации;
3. подлежат государственной регистрации по желанию сторон;
4. подлежат государственной регистрации сделки соответствующего вида в случае прямого указания закона.

Задание № 8

Обязательному нотариальному удостоверению подлежит:

1. договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен;
2. договор купли-продажи недвижимого имущества;
3. договор аренды недвижимости, заключаемый на неопределенный срок;

Задание № 9

Согласие супруга на совершение другим супругом сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) государственной регистрации:

1. совершается в простой письменной форме;
2. предполагается;
3. подлежит нотариальному удостоверению;

Задание № 10

Брачный договор:

1. подлежит обязательному нотариальному удостоверению;
2. подлежит нотариальному удостоверению, если в его предмет входит недвижимое имущество;
3. не подлежит нотариальному удостоверению;

Задание № 11

Договор купли-продажи недвижимости - это:

1. односторонняя сделка, односторонний договор;
2. двусторонняя сделка, односторонний договор;
3. двусторонняя сделка, двусторонний договор;

Задание № 12

Государственной регистрации подлежит:

1. переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю;
2. договор купли-продажи недвижимости;
3. договор купли-продажи недвижимости и переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю;

Задание № 13

В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации, вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость вправе:

1. государственный регистратор;
2. суд;
3. судебный пристав-исполнитель;

Задание № 14

Договор аренды зданий, сооружений является:

1. двусторонним, возмездным, консенсуальным;
2. двусторонним, безвозмездным, реальным;
3. двусторонним, возмездным, реальным;

Задание № 15

Существенными условиями договора аренды зданий, сооружений являются:

1. предмет и цена;
2. предмет;
3. предмет, цена и срок.

Задание № 16

Имуществом, входящим в состав предприятия, можно распорядиться:

1. только по отдельности;
2. только как предприятием в целом;
3. как по отдельности, так и как предприятием в целом.

Задание № 17

Состав и стоимость продаваемого предприятия определяются в договоре продажи предприятия на основе:

1. инвентаризации;
2. описи;
3. оценки.

Задание № 18

Предприятие считается переданным покупателю:

1. со дня государственной регистрации перехода права собственности на предприятие;
2. со дня подписания договора купли-продажи предприятия;
3. со дня подписания передаточного акта обеими сторонами.

Задание № 19

Ипотека - это:

1. залог недвижимости;
2. залог любого имущества;
3. вид жилых помещений.

Задание № 20

Принятая ипотека:

1. подразумевает переход обязательства по ипотечному кредиту к приобретателю заложенного объекта недвижимости;
2. это такой договор залога недвижимого имущества, согласно которому обязательство по возврату кредита состоит в осуществлении равновеликих периодических платежей в счет погашения основной суммы долга, а также процентных выплат;
3. договор залога, которым обеспечивается обязательство, предусматривающее, что в течение всего срока действия договора платятся только проценты, в то время как основная сумма выплачивается по истечении срока действия кредитного договора и договора ипотеки.

Вариант 2

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-5	6	ПК-5	11	ПК-2	16	ПК-2
2	ПК-2	7	ПК-5	12	ПК-5	17	ПК-5
3	ПК-5	8	ПК-5	13	ПК-5	18	ПК-2
4	ПК-5	9	ПК-2	14	ПК-5	19	ПК-2
5	ПК-5	10	ПК-2	15	ПК-2	20	ПК-2

Ключ ответов

№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ
1	2	6	2	11	3	16	3
2	2	7	3	12	2	17	4
3	1	8	1	13	4	18	3
4	3	9	2	14	1	19	3
5	3	10	4	15	2	20	1

Задание № 1

Не может быть предметом ипотеки:

1. жилое помещение;
2. недвижимое имущество, изъятое из гражданского оборота;
3. земельный участок.

Задание № 2

Что из нижеперечисленного не является недвижимой вещью:

1. квартира в многоквартирном доме
2. самовольная постройка
3. гараж
4. единый недвижимый комплекс

Задание № 3

Какой из этих нормативных актов не содержит норм, регламентирующих отношения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Гражданский процессуальный кодекс РФ
2. Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
3. Гражданский кодекс РФ
4. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Задание № 4

Государственной регистрации подлежит договор

1. купли-продажи недвижимости
2. дарения недвижимости

3. ипотеки
4. мены

Задание № 5

Государственная регистрации прав на недвижимость, возникших до 31 января 1998 года:

1. является обязательной
2. не требуется
3. требуется при государственной регистрации возникших после 31 января 1998 года перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной сделки с объектом недвижимого имущества

Задание № 6

Что из перечисленного не включается в запись ЕГРП о праве:

1. сведения о правообладателе
2. перечень лиц, зарегистрированных в жилом помещении
3. сведения о правоустанавливающих документах
4. вид права

Задание № 7

С какого момента принятое наследство признается принадлежащим наследникам на праве собственности?

1. с момента государственной регистрации права
2. с момента сдачи документов для регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
3. со дня открытия наследства
4. со дня принятия наследства

Задание № 8

Каким документом наиболее достоверно подтверждается принадлежность права определенному лицу?

1. выпиской из ЕГРП
2. правоустанавливающими документами
3. свидетельством о государственной регистрации права
4. справкой БТИ

Задание № 9

Государственной регистрации подлежит договор аренды здания, сооружения, заключенный на срок:

1. не менее 5 лет

2. не менее года
3. больше 50 лет
4. не менее 6 месяцев

Задание № 10

Что из нижеперечисленного не является основанием для отказа в государственной регистрации права:

1. лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий
2. документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства
3. с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо
4. наличие судебного спора о границах земельного участка

Задание № 11

В какой форме должен быть заключен договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты (после 1 марта 2013 года)?

1. в устной форме
2. в простой письменной форме
3. подлежит нотариальному удостоверению
4. подлежит государственной регистрации

Задание № 12

Кто из перечисленных лиц не может совместно владеть имуществом на праве общей совместной собственности?

1. супруги
2. наследники
3. члены крестьянского (фермерского) хозяйства

Задание № 13

В каком из перечисленных случаев допускается дарение недвижимого имущества?

1. от имени малолетних и граждан, признанных недееспособными, их законными представителями
2. в отношениях между коммерческими организациями
3. работникам образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, и аналогичных организаций, в том числе организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан

4. между близкими родственниками

Задание № 14

Какие сведения являются общедоступными?

1. выписка из ЕГРП о зарегистрированных правах на недвижимое имущество
2. справка, содержащая сведения о содержании правоустанавливающих документов
3. выписка, содержащая обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимого имущества
4. выписка, содержащая сведения о переходе прав на объекты недвижимости

Задание № 15

Государственная регистрация может быть приостановлена на срок:

1. до 7 дней
2. до 1 месяца
3. до 10 дней
4. до 1 года

Задание № 16

Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют:

1. органы ФГУП «Ростехинвентаризация»
2. территориальные органы Министерства юстиции РФ
3. территориальные органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
4. кадастровая палата

Задание № 17

Право собственности на недвижимость на основании приобретательской давности может быть приобретено лицом, открыто, добросовестно и непрерывно владеющим недвижимым имуществом в течение:

1. 5 лет
2. 10 лет
3. 20 лет
4. 15 лет

Задание № 18

Право собственности на самовольную постройку может быть признано:

1. государственным регистратором за лицом в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка
2. судом за лицом, за чей счет была возведена постройка
3. судом за лицом в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка
4. государственным регистратором за лицом, непосредственно возводившим постройку

Задание № 19
Сервитут – это

1. одно из правомочий собственника
2. право преимущественной покупки доли в праве общей долевой собственности на земельный участок
3. право ограниченного пользования чужим земельным участком
4. разновидность ипотеки

Задание № 20

Доходы, полученные в порядке дарения, освобождаются от налогообложения в случае, если даритель и одаряемый являются

1. братьями и сестрами
2. опекуном и подопечным
3. дядей (тетей) и племянником (племянницей)
4. прадедушкой (прабабушкой) и правнуком (правнучкой)

Вариант 3

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-5	6	ПК-5	11	ПК-2	16	ПК-2
2	ПК-2	7	ПК-5	12	ПК-5	17	ПК-5
3	ПК-5	8	ПК-5	13	ПК-5	18	ПК-2
4	ПК-5	9	ПК-2	14	ПК-5	19	ПК-2
5	ПК-5	10	ПК-2	15	ПК-2	20	ПК-2

Ключ ответов

№	верный	№	верный	№	верный	№	верный
---	--------	---	--------	---	--------	---	--------

вопроса	ответ	вопроса	ответ	вопроса	ответ	вопроса	ответ
1	3	6	3	11	1	16	2
2	3	7	1	12	2	17	3
3	1	8	1	13	1	18	2
4	4	9	3	14	2	19	3
5	1	10	2	15	1; 2	20	2

Задание № 1

Распоряжение предприятием недвижимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, осуществляется:

1. самостоятельно
2. с согласия собственника
3. самостоятельно, а если сделка связана с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда предприятия или более чем в 50 тысяч раз превышает установленный федеральным законом минимальный размер оплаты труда – с согласия собственника

Задание № 2

Помимо предмета и цены существенным условием договора купли-продажи жилого помещения является

1. качественные характеристики жилого помещения (наличие коммуникаций, ремонта и т.д)
2. условие о сроке передачи недвижимости покупателю
3. перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования жилым помещением после его приобретения покупателем, с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением

Задание № 3

Не подлежат передаче покупателю или арендатору предприятия:

1. права продавца / арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью
2. исключительные права на средства индивидуализации предприятия, продукции, работ или услуг продавца (коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания), а также принадлежащие ему на основании лицензионных договоров права использования таких средств индивидуализации
3. права на земельные участки
4. долги предприятия

Задание № 4

Какие регистрационные действия осуществляются в отношении объектов долевого строительства?

1. государственная регистрация права собственности на объект долевого строительства
2. государственная регистрация договора участия в долевом строительстве
3. государственная регистрация уступки прав по договору участия в долевом строительстве
4. все вышеперечисленные действия

Задание № 5

Какие правовые последствия влечет за собой несоблюдения нотариальной формы сделки?

1. ничтожность сделки
2. сделка является оспоримой
3. стороны лишаются права ссылаться на свидетельские показания в подтверждение сделки и ее условий

Задание № 6

Обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке не допускается, если:

1. допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно
2. размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества
3. при одновременном соблюдении перечисленных условий

Задание № 7

Если иные сроки не установлены федеральным законом, государственная регистрация права проводится в течение

1. 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации
2. одного месяца со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации
3. 20 календарных дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации
4. 5 календарных дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации

Задание № 8

Регистрационные действия совершаются в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

1. по месту нахождения недвижимости
2. по месту жительства заявителя
3. в любом территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Задание № 9

Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него проводится на основании заявления

1. заявления залогодателя
2. совместного заявления залогодателя и залогодержателя
3. совместного заявления приобретателя и залогодержателя или заявления залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой

Задание № 10

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью

1. не требуется согласия другого супруга
2. необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга
3. необходимо присутствие другого супруга при предоставлении документов в регистрирующий орган на регистрацию перехода прав на имущество
4. необходимо получить согласие другого супруга в простой письменной форме

Задание № 11

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается

1. право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования
2. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, занятым такой недвижимостью и необходимым для ее использования
3. право аренды земельного участка, занятого такой недвижимостью и необходимого для ее использования
4. сервитут на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования

Задание № 12

Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество

1. постановлением о государственной регистрации права на недвижимое имущество
2. свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество
3. техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество

Задание № 13

Какие из перечисленных оснований прекращения права собственности на недвижимость относят к возмездным

1. реквизиция
2. конфискация.
3. отказ от права собственности

Задание № 14

Последствия возведения самовольной постройки

1. принудительное изъятие для государственных или муниципальных нужд
2. по общему правилу подлежит сносу
3. продажа с торгов

Задание № 15

Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации

1. купля-продажа предприятиями как единого имущественного комплекса
2. купля-продажа земельного участка
3. договор найма жилого помещения

Задание № 16

Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества

1. договор считается не заключенным.
2. продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичное имущество.
3. данный договор сохраняет правовую силу, но квалифицируется как договор аренды

Задание № 17

Обмен жилыми помещениями это сделка между

1. нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах
2. собственниками жилых помещений
3. все вышеназванное

Задание № 18

Отчуждение жилого помещения, принадлежащего лицу на праве частной собственности возможно

1. по цене, равной инвентаризационной стоимости объекта, установленной органами технической инвентаризации.
2. по цене установленной соглашением сторон.
3. по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичное имущество.

Задание № 19

Какие из перечисленных способов приобретения права собственности на недвижимость относят к первоначальным

1. наследование
2. сделки об отчуждении имущества
3. приобретательная давность

Задание № 20

Возникновение совместной собственности на недвижимость возможно в случаях

1. прямо предусмотренных договором
2. прямо установленных законом
3. все вышеназванное

Вариант 4

Номер вопроса и проверка сформированной компетенции

№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции	№ вопроса	Код компетенции
1	ПК-5	6	ПК-5	11	ПК-2	16	ПК-2
2	ПК-2	7	ПК-5	12	ПК-5	17	ПК-5

3	ПК-5	8	ПК-5	13	ПК-5	18	ПК-2
4	ПК-5	9	ПК-2	14	ПК-5	19	ПК-2
5	ПК-5	10	ПК-2	15	ПК-2	20	ПК-2

Ключ ответов

№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ	№ вопроса	верный ответ
1	1	6	4	11	2	16	1; 2
2	3	7	3	12	1; 3	17	2
3	3	8	4	13	1; 2	18	2
4	1	9	1	14	1	19	1; 3
5	3; 4	10	3	15	3	20	1

Задание № 1

Самовольная постройка является

1. объектом недвижимости
2. совокупностью строительных материалов
3. все вышеназванное

Задание № 2

Если покупатель недвижимого имущества зарегистрировал переход права собственности на данное недвижимое имущество, но не произвел оплаты его стоимости продавец вправе

1. требовать расторжения договора с возвратом переданного имущества
2. требовать оплаты недвижимого имущества и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами
3. все вышеназванное

Задание № 3

Договор постоянной ренты заключается на

1. определенный срок
2. на срок жизни получателя ренты
3. без указания срока (бессрочная рента)

Задание № 4

Для договора пожизненного содержания с иждивением установлен месячный объем содержания

1. в размере не менее удвоенного минимального размера оплаты труда
2. в размере не менее одного минимального размера оплаты труда
3. в размере, определяемом договором

Задание № 5

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся:

1. деньги и ценные бумаги
2. нет правильного ответа
3. земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно
4. только воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты

Задание № 6

Жилыми помещениями являются:

1. помещения, пригодные для постоянного проживания граждан, отвечающие установленным градостроительным, техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям
2. помещения, пригодные для постоянного проживания граждан
3. нет правильного ответа
4. помещения, пригодные для постоянного проживания граждан, отвечающие установленным градостроительным, техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям и зарегистрированные в данных учета в таком качестве

Задание № 7

К нежилым помещениям относятся:

1. квартира(комната)
2. индивидуальный жилой дом
3. складские, промышленные, офисные и торговые помещения
4. нет правильного ответа

Задание № 8

Собственник недвижимого имущества может:

1. владеть недвижимым имуществом
2. пользоваться недвижимым имуществом
3. нет правильного ответа
4. владеть, пользоваться и распоряжаться недвижимым имуществом

Задание № 9

Укажите существующие виды наследования в РФ:

1. существует два вида наследования: по закону и по завещанию
2. бывает только наследование по завещанию
3. бывает только наследование по закону
4. нет правильного ответа

Задание № 10

Укажите существующие виды завещаний в РФ:

1. нет правильного ответа
2. согласно законодательству РФ может существовать только нотариально удостоверенное завещание
3. существует два вида завещаний: нотариально удостоверенное завещание (открытое) и закрытое завещание
4. завещатель совершает завещание, не предоставляя при этом другим лицам, в том числе нотариусу, возможности ознакомиться с его содержанием (закрытое завещание)

Задание № 11

При наследовании по закону законодателем сформирован круг наследников. Сколько существует очередей наследования?

1. 3
2. 7
3. 5
4. нет правильного ответа

Задание № 12

Какой главный квалифицирующий признак договора купли-продажи недвижимого имущества?

1. возмездность
2. безвозмездность
3. добровольность
4. нет правильного ответа

Задание № 13

Какие основные обязанности покупателя недвижимого имущества?

1. принять недвижимое имущество по Акту приема-передачи
2. оплатить оговоренную в договоре купли-продажи сумму
3. нет правильного ответа

4. принять и оплатить товар

Задание № 14

При приватизации передача жилых помещений осуществляется бесплатно?

1. да
2. нет
3. иногда
4. нет правильного ответа

Задание № 15

Какие цели присущи государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

1. гарантировать налогообложение
2. гарантировать защиту прав граждан и юридических лиц
3. гарантировать налогообложение и гарантировать защиту прав граждан и юридических лиц
4. нет правильного ответа

Задание № 16

Основное свойство кадастрового номера?

1. индивидуализирует объект недвижимого имущества
2. уникальный номер, не повторяющийся во времени и на территории РФ
3. регулярно повторяется на территории РФ
4. нет правильного ответа

Задание № 17

Кто может получить информацию из ЕГРП об объекте недвижимого имущества?

1. только собственник
2. любое лицо о любом объекте недвижимого имущества
3. собственник, либо уполномоченное собственником лицо
4. нет правильного ответа

Задание № 18

Где фиксируется и хранится информация о зарегистрированных правах на недвижимое имущество?

1. в ЕГРОКС
2. в ЕГРП
3. в ЕГРЗ
4. нет правильного ответа

Задание № 19

Каков конечный видимый результат регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним?

1. внесение записей в ЕГРП
2. выдача расписки при приеме документов
3. совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача свидетельств о государственной регистрации прав
4. нет правильного ответа

Задание № 20

Какие документы являются обязательными при приеме документов на государственную регистрацию прав?

1. заявление, квитанция об оплате, правоустанавливающие и технические документы
2. заявление и квитанция об оплате
3. заявление и технические документы
4. нет правильного ответа