

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Майкопский государственный технологический университет»**

Факультет _____ **Аграрных технологий**

Кафедра _____ **Землеустройства**

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по изучению дисциплины

«Сделки с недвижимым имуществом»

**для обучающихся по направлению
подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры**

Майкоп
2019

УДК 332.28(07)
ББК 65.9(2)32-5
М 54

Методические рекомендации рассмотрены и утверждены на заседании кафедры землеустройства (протокол №10 от 27.05.2019г.)

Составитель: Герасименко И.В, старший преподаватель кафедры Землеустройства

Методические рекомендации содержат общие положения по организации изучения лекционного курса, самостоятельной работы обучающихся, рекомендации по изучению дисциплины, перечень тем для самостоятельного изучения и методические материалы для самостоятельной работы, критерии промежуточного и итогового контроля знаний, рекомендуемую литературу.

Методические рекомендации по изучению дисциплины «Сделки с недвижимым имуществом» направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Введение

Целью изучения дисциплины «Сделки с недвижимым имуществом» является формирование у магистрантов комплексного представления о сделках, совершаемых в отношении недвижимого имущества.

Задачи дисциплины:

- изучение правовых основ функционирования недвижимого имущества;
- изучение понятия недвижимости и классификации объектов;
- рассмотрение порядка регистрации объектов недвижимого имущества;
- рассмотрение правила проведения переговоров между клиентами, порядок заключение договора между сторонами.

Дисциплина «Сделки с недвижимым имуществом» предназначена для ознакомления магистрантов с представлением о сделках, совершаемых в отношении недвижимого имущества. Знания, полученные по дисциплине «Сделки с недвижимым имуществом» непосредственно используются при изучении «Государственное регулирование земельно-имущественных отношений», «Основы регистрации прав на недвижимое имущество».

В результате изучения учебной дисциплины «Сделки с недвижимым имуществом» у обучающегося формируются следующие компетенции, предусмотренные ФГОС ВО:

Профессиональные компетенции:

- способность оценивать последствия принимаемых организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах (ПК-1);
- способность разрабатывать планы и программы инновационной деятельности на предприятии (ПК-2);
- способность владеть приемами и методами работы с персоналом, методами оценки качества и результативности труда персонала (ПК-4).

В результате освоения дисциплины магистрант должен:

Знать:

- принципы и возможные последствия принятия организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах;
- основы инновационной деятельности и инновационных технологий, методики и инновации в практической деятельности в землеустройстве и кадастрах;

Уметь:

- принимать организационно-управленческие решения при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах;
- применять инновационные методы и технологии, разрабатывать планы и программы организации инновационной деятельности на предприятии;
- применять принципы, приемы, функции, методы работы с персоналом в сфере управления земельными ресурсами; применять принципы и порядок государственной регистрации прав и учета объектов недвижимости проводить оценку качества результативности труда.

Владеть:

- навыками принятия организационно-управленческих решений при организации и проведении практической деятельности в землеустройстве и кадастрах;
- принципами, приемами, функциями, методами работы с персоналом в сфере управления земельными ресурсами; принципами и порядком государственной регистрации прав и учета объектов недвижимости навыками оценки качества результативности труда персонала и использование ее результатов при управлении трудовыми ресурсами.
- способностью ориентироваться в специальной литературе.

1. Методические рекомендации по организации работы магистрантов в ходе лекционных занятий.

Работа на лекции – первый важный шаг к уяснению учебного материала, поэтому при изучении дисциплины следует обратить особое внимание на конспектирование лекционного материала. Запись лекции одна из основных форм активной работы студентов, требующая навыков и умения кратко, схематично, последовательно и логично фиксировать основные положения, выводы, обобщения, формулировки.

От умения эффективно воспринимать, а затем и усваивать подаваемый лектором материал во многом зависит успех обучения. Умение слушать и адекватно реагировать на получаемую информацию важно и при работе по организации того или иного процесса, при проведении различного рода семинаров, собраний, конференций и т.д.

1.1. Содержание разделов лекционного курса дисциплины.

№ п / п	Раздел дисциплины	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации
1	Введение в дисциплину. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Опрос, проверка тестов
2	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Опрос, проверка тестов
3	Особенности сделок с недвижимостью	Опрос, проверка тестов и заданий
4	Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Опрос, проверка тестов и заданий
5	Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Опрос, проверка тестов и заданий
6	Промежуточная аттестация	Зачет

3. Содержание разделов дисциплины «Сделки с недвижимым имуществом».

Тема 1. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью.

1. Недвижимое имущество: его понятие, признаки.

2. Объекты, относящиеся к недвижимости и их характеристика: земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, жилые помещения, участки лесного фонда, предприятия, иные объекты, прочно связанные с землей.

3. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью.

Тема 2. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество

1. Право собственности.
2. Формы собственности.
3. Прекращение права собственности.
4. Ограничение права собственности на основании закона.
5. Право хозяйственного ведения.
6. Право пожизненного наследуемого владения.
7. Право постоянного (бессрочного) пользования.
8. Сервитут.
9. Иные права на недвижимость.

Тема 3. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом.

-
- 1. Понятие, виды и форма сделок.
- 2. Сделка – основание возникновения обязательств заключение договора.
- 3. Существенные условия договора, обычные и случайные условия договора.
- 4. Надлежащее исполнение обязательств по сделке.
- 5. Перемена лиц в договорном обязательстве.
- 6. Прекращение, изменение и расторжение договора.
- 7. Недействительность сделки и правовые последствия признания сделки недействительной.
- 8. Ответственность за нарушение договора.

Тема 4. Особенности сделок с недвижимостью.

1. Купля-продажа недвижимости.
2. Документы, предъявляемые для регистрации договора купли-продажи и перехода права собственности.
3. Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.
4. Договор дарения.
5. Стороны и форма договора, существенные условия, государственная регистрация.
6. Договор пожертвования недвижимого имущества.
7. Рента, пожизненное содержание с иждивением.
8. Общая характеристика договора, виды ренты, форма, стороны, существенные условия, государственная регистрация.
9. Приватизация жилых помещений.
10. Договор аренды недвижимого имущества. Понятие, стороны, форма, существенные условия договора.
11. Договор залога недвижимого имущества.
12. Договор аренды земельного участка.

Тема 5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

1. Регистрация прав на недвижимое имущество.
2. Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приобретенных ранее.
3. Правоустанавливающие документы.
4. Регистрация сделок с недвижимостью.
5. Порядок государственной регистрации сделок.
6. Отличие регистрации сделки от регистрации права.
7. Случаи и порядок государственной регистрации сделок с недвижимостью.
8. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.

Тема 6. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. Порядок проведения государственной регистрации.
2. Решение регистратора.
3. Основания и сроки приостановления государственной регистрации.
4. Основания отказа в государственной регистрации.
5. Обжалование отказа в государственной регистрации.
6. Сроки регистрационных действий.
7. Документы, необходимые для государственной регистрации.
8. Описание объектов недвижимости.
9. Дополнительные документы для государственной регистрации.
10. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Тема 7. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним.
2. Государственная регистрация прав на гидротехнические и иные сооружения, расположенные на водных объектах.
3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах.
4. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество.
5. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества.
6. Государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве.
7. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Тема 8. Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком.

1. Определение земельного участка, подлежащего передаче продавцом покупателю.
2. Оформление прав на земельный участок при отчуждении недвижимости.
3. Требования к договору купли-продажи недвижимости с земельным участком.
4. Порядок государственной регистрации при отчуждении недвижимости вместе с земельным участком.

2. Методические рекомендации по организации работы обучающихся в ходе практических занятий

Практические занятия, их наименование, содержание

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование практических занятий
1.	Введение в дисциплину. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью.
2.	Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Понятие, виды и форма сделок. Сделка – основание возникновения обязательств заключение договора. Существенные условия договора, обычные и случайные условия договора.
3.	Особенности сделок с недвижимостью	Купля-продажа недвижимости. Рента, пожизненное содержание с иждивением. Общая характеристика договора, виды ренты, форма, стороны, существенные условия, государственная регистрация. Договор аренды недвижимого имущества. Понятие, стороны, форма, существенные условия договора. Договор аренды земельного участка.
4.	Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Порядок государственной регистрации сделок. Отличие регистрации сделки от регистрации права. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.
5.	Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Требования к договору купли-продажи недвижимости с земельным участком. Порядок государственной регистрации при отчуждении недвижимости вместе с земельным участком.

3. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы

Целью самостоятельной работы обучающихся является: овладение практическими знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по специальности, опытом творческой, исследовательской деятельности.

Самостоятельная работа способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.

Содержание самостоятельной работы обучающихся

№ п/п	Разделы и темы рабочей программы самостоятельного изучения	Перечень домашних заданий и других вопросов для самостоятельного изучения	Сроки выполнения
1	Раздел 1. Тема 1.1. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью	Составление плана-конспекта.	1 неделя
2	Тема 1.2. Право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество	Проработка учебного материала по конспекту лекции.	3 неделя
3	Раздел 2. Тема 2.1. Общие положения о сделках с недвижимым имуществом	Проработка учебного материала по конспекту лекции.	4 неделя
4	Раздел 3. Тема 3.1. Особенности сделок с недвижимостью	Проработка учебного материала по конспекту лекции.	5 неделя
5.	Раздел 4. Тема 4.1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Составление плана-конспекта.	6 неделя
6	Тема 4.2. Процедура государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Составление плана-конспекта.	7 неделя
7	Тема 4.3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Составление плана-конспекта.	8 неделя
8	Раздел 5. Тема 5.1. Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком	Составление плана-конспекта.	9-10 недели

4. Методические рекомендации по подготовке доклада

Требования к докладу. Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определённой учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы.

Доклад – публичное сообщение, представляющее собой развернутое изложение на определенную тему, вид самостоятельной работы, который используется в учебных и внеаудиторных занятиях и способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательные интересы, приучает критически мыслить.

Чтобы выступление было удачным, оно должно хорошо восприниматься на слух, быть интересным для слушателей. При выступлении приветствуется активное использование мультимедийного сопровождения доклада (презентация, видеоролики, аудиозаписи). Доклады, сдаваемые в письменном виде, могут быть приняты преподавателем в виде зачетных работ. После выступления докладчик и содокладчик, если таковой имеется, должны ответить на вопросы слушателей.

Темы докладов

1. Понятие и виды правоустанавливающих документов.
2. Основания для приостановления и отказа в государственной регистрации.
3. Порядок государственной регистрации отчуждения недвижимости вместе с земельным участком.
4. Приватизация жилых помещений.
5. Порядок регистрации общей собственности.
6. Договор аренды недвижимого имущества.
7. Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества.
8. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества.
9. Государственная регистрация сервитутов.
10. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных решением суда, арбитражного суда или третейского суда.
11. Государственная регистрация ипотеки.
12. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
13. Купля-продажа недвижимости. Регистрационные действия.
14. Понятие, виды и форма сделок.
15. Сделка – основание возникновения обязательств заключение договора.

5. Методические рекомендации по подготовке к зачету

Изучение каждой дисциплины заканчивается определенными методами контроля, к которым относятся: текущая аттестация, зачеты и экзамены. Требования к организации подготовки к зачету те же, что и при занятиях в течение семестра, но соблюдаться они должны более строго. При подготовке к зачету у обучающегося должен быть хороший учебник или конспект литературы, прочитанной по указанию преподавателя в течение семестра. Вначале следует просмотреть весь материал по сдаваемой дисциплине, отметить для себя трудные вопросы, обязательно в них разобраться. В заключение еще раз целесообразно повторить основные положения, используя при этом опорные конспекты лекций. Если в процессе самостоятельной работы над изучением теоретического материала

или при решении задач у обучающегося возникают вопросы, разрешить которые самостоятельно не удастся, необходимо обратиться к преподавателю для получения у него разъяснений или указаний. В своих вопросах обучающийся должен четко выразить, в чем он испытывает затруднения, характер этого затруднения. За консультацией следует обращаться и в случае, если возникнут сомнения в правильности ответов на вопросы самопроверки.

Допуск к сдаче зачета

1. Посещение занятий.
2. Выполнение заданий и отчет по ним.
3. Активное участие в работе на занятиях.

Критерии оценки знаний обучающегося на зачете

«зачтено» - выставляется обучающемуся, показавшему всесторонние, систематизированные, знания учебной программы дисциплины и умение применять их на практике; студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, умеет применять полученные знания на практике, но допускает в ответе или в решении задач некоторые неточности, которые может устранить с помощью дополнительных вопросов преподавателя.

«не зачтено» - выставляется обучающемуся, который не знает большей части основного содержания учебной программы дисциплины, допускает грубые ошибки в формулировках основных понятий дисциплины и не умеет использовать полученные знания при решении типовых практических задач.

Вопросы к зачету для проведения промежуточной аттестации

1. Понятие и признаки недвижимого имущества.
2. Развитие института недвижимости в историческом аспекте и его перспективы.
3. Форма сделок с недвижимостью.
4. Объекты недвижимости.
5. Субъекты права собственности на недвижимость.
6. Субъекты вещных прав на недвижимость.
7. Граждане (физические лица), как сторона сделки с недвижимостью.
8. Юридические лица, как сторона сделки с недвижимостью.
9. РФ, субъекты РФ, муниципальные образования как сторона сделки с недвижимостью.
10. Осуществление сделок с недвижимостью через представителя и оформление его полномочий.
11. Оформление права собственности на недвижимое имущество.
12. Виды и оформление вещных прав на недвижимое имущество.
13. Виды и оформление ограничений права собственности на недвижимость.
14. Понятие сервитута и иных прав на недвижимость.
15. Право хозяйственного ведения и оперативного управления.
16. Возникновение права собственности и ограниченных вещных прав на недвижимое имущество.
17. Оформление ограничений (обременений), изменений и прекращения прав на недвижимое имущество.
18. Перерегистрация прав на недвижимое имущество, приобретенных ранее.
19. Сделки с недвижимостью и порядок их регистрации.
20. Понятие и виды правоустанавливающих документов.
21. Случаи и порядок госрегистрации сделок с недвижимостью.

22. Сделки с недвижимостью, не подлежащие государственной регистрации.
23. Сделки недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации.
24. Порядок подачи заявления о государственной регистрации недвижимости.
25. Прием документов и их правовая экспертиза.
26. Решение регистратора. Обжалование отказа о государственной регистрации.
27. Сроки регистрационных действий.
28. Документы для регистрационных действий, предоставляемые гражданами (физическими лицами)
29. Документы для регистрационных действий, предоставляемые юридическими лицами.
30. Документы для регистрационных действий, предоставляемые РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями.
31. Дополнительные документы для государственной регистрации недвижимости.
32. Порядок регистрации общей долевой собственности.
33. Порядок регистрации общей совместной собственности.
34. Требования к договору купли-продажи недвижимости.
35. Документы, предоставляемые для регистрации купли-продажи недвижимости.
36. Оформление перехода прав на недвижимость дома, квартиры.
37. Оформление перехода прав при продаже недвижимости в рассрочку.
38. Оформление договора купли-продажи (и прав) предприятия (имущественного комплекса).
39. Договор дарения недвижимости.
40. Договор ренты.
41. Приватизация жилых помещений.
42. Договор аренды.
43. Договор залога недвижимости.
44. Договор аренды земельного участка.
45. Оформление прав на земельный участок при отчуждении недвижимого имущества.
46. Порядок государственной регистрации отчуждения недвижимости вместе с земельным участком.
47. Характеристика правоотношения, возникающая при регистрации недвижимости.
48. Законодательство РФ о государственной регистрации прав и условия получения информации.
49. Открытость сведений о государственной регистрации прав и условия получения информации.
50. Органы, осуществляющие государственную регистрацию и их полномочия.
51. Понятие единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
52. Порядок, значение и удостоверение государственной регистрации недвижимости.
53. Основания для государственной регистрации и требования к документам.
54. Основания для приостановления и отказа государственной регистрации.
55. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Методические рекомендации по выполнению тестов

Тестирование является одним из основных средств формального контроля качества обучения. Это метод, основанный на стандартизированных заданиях, которые позволяют измерить психофизиологические и личностные характеристики, а также знания, умения и навыки испытуемого. Основные принципы тестирования, следующие:

- связь с целями обучения - цели тестирования должны отвечать критериям социальной полезности и значимости, научной корректности и общественной поддержки;
- объективность - использование в педагогических измерениях этого принципа призвано не допустить субъективизма и предвзятости в процессе этих измерений;
- справедливость и гласность - одинаково доброжелательное отношение ко всем обучающимся, открытость всех этапов процесса измерений, своевременность ознакомления обучающихся с результатами измерений;
- систематичность – систематичность тестирований и самопроверок каждого учебного модуля, раздела и каждой темы; важным аспектом данного принципа является требование репрезентативного представления содержания учебного курса в содержании теста;
- гуманность и этичность - тестовые задания и процедура тестирования должны исключать нанесение какого-либо вреда обучающимся, не допускать ущемления их по национальному, этническому, материальному, расовому, территориальному, культурному и другим признакам.

Важнейшим является принцип, в соответствии с которым тесты должны быть построены по методике, обеспечивающей выполнение требований соответствующего федерального государственного образовательного стандарта.

В тестовых заданиях используются четыре типа вопросов:

- закрытая форма - является наиболее распространенной и предлагает несколько альтернативных ответов на поставленный вопрос. Например, обучающемуся задается вопрос, требующий альтернативного ответа «да» или «нет», «является» или «не является», «относится» или «не относится» и т.п. Тестовое задание, содержащее вопрос в закрытой форме, включает в себя один или несколько правильных ответов и иногда называется выборочным заданием. Закрытая форма вопросов используется также в тестах-задачах с выборочными ответами. В тестовом задании в этом случае сформулированы условие задачи и все необходимые исходные данные, а в ответах представлены несколько вариантов результата решения в числовом или буквенном виде. Обучающийся должен решить задачу и показать, какой из представленных ответов он получил.
- открытая форма - вопрос в открытой форме представляет собой утверждение, которое необходимо дополнить. Данная форма может быть представлена в тестовом задании, например, в виде словесного текста, формулы (уравнения), графика, в которых пропущены существенные составляющие - части слова или буквы, условные обозначения, линии или изображения элементов схемы и графика. Обучающийся должен по памяти вставить соответствующие элементы в указанные места («пропуски»).
- установление соответствия - в данном случае обучающемуся предлагают два списка, между элементами которых следует установить соответствие;
- установление последовательности - предполагает необходимость установить правильную последовательность предлагаемого списка слов или фраз.

Критерии оценки знаний при проведении тестирования

Отметка «отлично» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 85% тестовых заданий;

Отметка «хорошо» выставляется при условии правильного ответа не менее чем 70 % тестовых заданий;

Отметка «удовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа не менее 50 %;

Отметка «неудовлетворительно» выставляется при условии правильного ответа менее чем на 50 % тестовых заданий.

Результаты текущего контроля используются при проведении промежуточной аттестации.

Примеры тестовых заданий:

1. На какие объекты недвижимости распространяется действие Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»?

1. Воздушные и морские суда.
2. Объекты незавершенного строительства.
3. Космические объекты.

2. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество?

1. Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.
2. Свидетельством о государственной регистрации права на недвижимое имущество.
3. Техническим паспортом, удостоверяющим права на недвижимое имущество.

3. Какие сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации?

1. Договор купли-продажи жилого помещения.
2. Договор купли-продажи земельного участка.
3. Договор купли-продажи коммерческого найма жилого помещения.

4. Какой договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению?

1. Договор ренты.
2. Договор приобретения имущества в долевую собственность супругов.
3. Договор дарения жилого помещения.

5. 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 считается недействительным.

6. Обмен жилыми помещениями – это сделка между:

1. Нанимателями жилых помещений в государственном или муниципальном жилом фондах.
2. Собственниками жилых помещений
3. Все вышеназванное.

7. Государственной регистрации подлежит:

1. Договор аренды недвижимости.
2. Право аренды недвижимого имущества.
3. Все вышеназванное.

8. Кто является землепользователем земельного участка?

1. Лица, являющиеся собственниками земельных участков.
2. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.
3. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

9. Возникновение совместной собственности на недвижимость возможно в случаях:

1. Прямо предусмотренных договором.
2. Прямо установленных законом.
3. Все вышеназванное.

10. Исчисление срока приостановления государственной регистрации по инициативе правообладателя определяются:

1. С даты истечения общего месячного срока государственной регистрации.
2. С даты подачи заявления на государственную регистрацию.
3. С даты подачи заявления о приостановлении государственной регистрации.

11. Отчуждение здания, находящегося на земельном участке и принадлежащих одному лицу возможно:

1. Только с одновременным отчуждением данного земельного участка.
2. Без одновременного отчуждения данного земельного участка.
3. По усмотрению отчуждающего лица.

12. 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.

13. Передача прав по закладной осуществляется:

1. Путем совершения на закладной передаточной надписи в пользу другого лица.
2. Путем заключения сделки в простой письменной форме.
3. Все вышеназванное.

14. Доверительным управляющим по договору доверительного управления недвижимостью может быть:

1. Физическое лицо.
2. Коммерческая организация, за исключением унитарных предприятий.
3. Любое лицо.

15. Государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на территории более одного регистрационного округа (линейные сооружения – объекты недвижимого имущества, являющиеся сложными или неделимыми вещами), и сделок с ними осуществляется:

- 1) органом, осуществляющим государственную регистрацию по выбору правообладателя данного объекта недвижимости;
- 2) органами, осуществляющими государственную регистрацию прав во всех округах, где находится данный объект недвижимости;
- 3) органом, осуществляющим государственную регистрацию по выбору федерального органа в области государственной регистрации;
- 4) федеральным органом в области государственной регистрации.

16. Основанием для отказа в государственной регистрации прав не является:

- 1) правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;
- 2) с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;
- 3) наличие судебного спора о границах земельного участка;
- 4) отсутствие в ЕГРН сведений о координатах земельного участка.

7. Литература для самостоятельной работы.

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: практикум / сост. А.Н. Захарин. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. - 96 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92542.html>
2. Бурмакина, Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: лекция / Н.И. Бурмакина. - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. - 104 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>
3. Голованов, Н.М. Сделки с недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.М. Голованов, М.А. Матвеева. - Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 245 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80758.html>
4. Лузина, А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды [Электронный ресурс]: учебное пособие / Лузина А.Н. - М.: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 152 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74164.html>
5. Шевчук, С.С. Гражданско-правовые сделки [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.С. Шевчук. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2015. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62830.html>
6. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34902.html>
7. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Н.А. Баринов [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 225 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21707.html>
8. Бевзюк, Е.А. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк, Т.А. Бирюкова, Ю.Н. Вахрушева. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21723.html>
9. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2013. - 246 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19235.html>

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1 Основная литература

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: практикум / сост. А.Н. Захарин. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2018. - 96 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/92542.html>
2. Голованов, Н.М. Сделки с недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / Н.М. Голованов, М.А. Матвеева. - Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2017. - 245 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80758.html>
3. Лузина, А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды [Электронный ресурс]: учебное пособие / Лузина А.Н. - М.: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 152 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74164.html>

4. Шевчук, С.С. Гражданско-правовые сделки [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.С. Шевчук. - Ставрополь: Северо-Кавказский федеральный университет, 2015. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/62830.html>

5. Тепман, Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие / Л.Н. Тепман, В.А. Артамонов. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34902.html>

8.2 Дополнительная литература

1. Бурмакина, Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс]: лекция / Н.И. Бурмакина. - Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. - 104 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>

2. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Н.А. Баринов [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 225 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21707.html>

3. Бевзюк, Е.А. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк, Т.А. Бирюкова, Ю.Н. Вахрушева. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 157 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21723.html>

4. Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» [Электронный ресурс] / Е.А. Бевзюк [и др.]. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2013. - 246 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/19235.html>

8.3. Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»

- Образовательный портал ФГБОУ ВО «МГТУ» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <https://mkgту.ru/>

- Официальный сайт Правительства Российской Федерации. [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.government.ru>

- Информационно-правовой портал «Гарант» [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.garant.ru/>

- Научная электронная библиотека www.eLIBRARY.RU – Режим доступа: <http://elibrary.ru/>

- Электронный каталог библиотеки – Режим доступа: <http://lib.mkgtu.ru:8004/catalog/fol2;>

- Единое окно доступа к образовательным ресурсам: Режим доступа: <http://window.edu.ru/>

9. Перечень необходимых информационных справочных систем:

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронно-библиотечным системам:

1. Электронная библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)

2. Электронная библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru/>)

3. Электронная библиотечная система «ZNANIUM.COM» (<http://www.znanium.com>).

4. Электронная библиотечная система «Лань» (<http://e.lanbook.com>)

Для обучающихся обеспечен доступ (удаленный доступ) к следующим современным профессиональным базам данных, информационным справочным и поисковым системам:

1. Консультант Плюс – справочная правовая система <http://www.consultant.ru/>

2. Web of Science (Wos) <https://apps.webofknowledge.com>)

3. Научная электронная библиотека (НЭБ) <http://elibrary.ru/>

4. Электронная Библиотека Диссертаций <http://dvs.rsl.ru>

5. КиберЛенинка <http://cyberleninka.ru/>

6. Национальная электронная библиотека <http://нэб.рф>).