

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

**Методические указания (собственные разработки)**  
**по организации самостоятельной работы обучающихся**  
**по дисциплине: «Основы регистрации прав на недвижимое имущество»**  
**21.04.02 Землеустройство и кадастры**  
**Магистерская программа «Землеустройство»**

**Майкоп**  
**2019**

УДК 347.27(07)

ББК 65.9(2)32-5

М 54

Печатается по решению кафедры Землеустройства (протокол № 10 от 27.05.2019)

Составитель: Ципинова Бэлла Схатбиевна, доцент кафедры землеустройства:

Методические указания (собственные разработки) по организации самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

«Основы регистрации прав на недвижимое имущество» очной и заочной формы

21.04.02 Землеустройство и кадастры

Магистерская программа «Землеустройство»

Землеустройство и кадастры - г. Майкоп. - 2019. - 7 с.

## 1. Цели и задачи дисциплины

**Целью** изучения дисциплины является углубление и детализация имеющиеся теоретических знаний в сфере правового регулирования оборота недвижимости, приобрести специальные знания в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, освоение специальных знаний по государственной регистрации прав, а также формирование навыков применения полученных знаний при разрешении конкретных вопросов, возникающих в практике по государственной регистрации прав.

**Задачами** дисциплины являются:

- ознакомление с основными положениями теории и истории правового регулирования гражданского оборота недвижимости, в том числе государственной регистрации прав, введение в проблематику существующей системы государственной регистрации прав;
- ознакомление с нормативно-правовыми актами, регламентирующими государственную регистрацию прав;
- формирование способности анализировать сложившиеся концепции и конструкции теории государственной регистрации прав, действующую систему нормативно-правового регулирования государственной регистрации прав;
- привитие навыков работы с нормативно-правовыми актами для разрешения казусов в сфере государственной регистрации прав, в частности навыков поиска, сравнительного анализа, толкования и применения нормативно-правовых актов в указанной сфере.

## 2. Программа дисциплины

«Основы регистрации прав на недвижимое имущество» является дисциплиной вариативной части ООП. Дисциплина «Основы регистрации прав на недвижимое имущество» базируется на следующих дисциплинах: «Кадастр недвижимости», «Современные проблемы землеустройства и кадастров», «Сделки с недвижимым имуществом». Знания, полученные при изучении данной дисциплины, необходимы для изучения следующих дисциплин: «Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости», «Государственное регулирование земельно-имущественных отношений», «Система государственного и муниципального управления».

В результате изучения учебной дисциплины у обучающегося формируются следующие компетенции, предусмотренные ФГОС ВО:

профессиональные (ПК):

- способностью осваивать новые технологии ведения кадастров, систем автоматизированного проектирования в землеустройстве (ПК-3);
- способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования (ПК-6);
- способностью получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать (ПК-9).

В результате освоения дисциплины студент должен:

**знать:** новые технологии ведения кадастров; методику технико-экономического обоснования схем использования земельных ресурсов; источники получения информации для регистрации прав на недвижимое имущество;

**уметь:** применять новые технологии ведения кадастров; применять методику технико-экономического обоснования схем использования земельных ресурсов; получать информацию для регистрации прав на недвижимое имущество;

**владеть:** новыми технологиями ведения кадастров; навыками разработки технико-экономического обоснования схем использования земельных ресурсов; навыками получения информации для регистрации прав на недвижимое имущество.

### **3. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

#### **Темы докладов**

1. История становления и развитие понятия недвижимости в российском праве.
2. Мировые системы укрепления прав на недвижимое имущество.
3. История становления российской системы укрепления прав на недвижимое имущество.
4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – элемент российской системы укрепления прав на недвижимое имущество.
5. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, структура и принципы ведения.
6. Правоотношения, возникающие при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, виды, структура.
7. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки как этап государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: правовая природа, пределы.
8. Государственная регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости.
9. Государственная регистрация прав на объекты незавершенного строительства.
10. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве.
11. Государственная регистрация договора купли-продажи недвижимого имущества и перехода прав на недвижимое имущество по договору купли-продажи.
12. Государственная регистрация договора мены недвижимого имущества и перехода права на недвижимое имущество по договору мены.
13. Государственная регистрация договора дарения недвижимого имущества и перехода права на недвижимое имущество по договору дарения.
14. Государственная регистрация договора ренты, связанного с передачей права собственности на недвижимое имущество, и перехода права на недвижимое имущество по договору ренты.
15. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества.
16. Государственная регистрация ипотеки.
17. Государственная регистрация доверительного управления недвижимым имуществом.
18. Государственная регистрация сервитутов, установленных в отношении недвижимого имущества.
19. Государственная регистрация ареста недвижимого имущества.
20. Государственная регистрация общей совместной собственности на недвижимое имущество.
21. Государственная регистрация общей долевой собственности на недвижимое имущество.
22. Государственная регистрация прав на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме.
23. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним.
24. Судебные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
25. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Вопросы к зачету по дисциплине  
«Основы регистрации прав на недвижимое имущество»**

1. Объекты, подлежащие государственной регистрации прав.
2. Субъекты, участвующие в государственной регистрации прав.
3. Обязательность государственной регистрации прав.
4. Место осуществления государственной регистрации прав.
5. Компетенция органов регистрации.
6. Полномочия органов регистрации.
7. Основания для государственной регистрации прав.
8. Предоставление документов для государственной регистрации прав.
9. Понятие ЕГРН.
10. Правила ведения ЕГРН.
11. Разделы ЕГРН и принципы их формирования.
12. Дело правоустанавливающих документов.
13. Книга учета документов.
14. Порядок государственной регистрации права.
15. Удостоверение государственной регистрации прав.
16. Приостановка государственной регистрации прав.
17. Отказ в осуществлении государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним.
18. Исправление технических ошибок.
19. Открытость сведений государственной регистрации прав.
20. Выписки из ЕГРН.
21. Государственная регистрация права на земельный участок, образуемый при разделе.
22. Государственная регистрация права на земельный участок, образуемый при объединении.
23. Государственная регистрация права на земельный участок, образуемый при выделении.
24. Государственная регистрация права на земельный участок, образуемый при перераспределении.
25. Государственная регистрация права общественной собственности.
26. Государственная регистрация права аренды.
27. Государственная регистрация права сервитута.
28. Государственная регистрация права прекращения права собственности в следствие отказа.

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

**Критерии оценки знаний на зачете**

Зачет – форма проверки успешного усвоения учебного материала дисциплины в ходе практических занятий, самостоятельной работы.

«Зачтено» - выставляется при условии, если студент показывает хорошие знания изученного учебного материала; самостоятельно, логично и последовательно излагает и интерпретирует материалы учебного курса; полностью раскрывает смысл предлагаемого вопроса; владеет основными терминами и понятиями изученного курса; показывает умение переложить теоретические знания на предполагаемый практический опыт.

«Не зачтено» - выставляется при наличии серьезных упущений в процессе изложения учебного материала; в случае отсутствия знаний основных понятий и определений курса или присутствии большого количества ошибок при интерпретации основных определений; если студент показывает значительные затруднения при ответе на предложенные основные и дополнительные вопросы; при условии отсутствия ответа на основной и дополнительный

вопросы.

### **Критерии оценки доклада**

Доклад – это краткое изложение в устном виде содержания и результатов индивидуальной учебно-исследовательской деятельности, имеет регламентированную структуру, содержание и оформление. Его задачами являются:

1. Формирование умений самостоятельной работы студентов с источниками литературы, их систематизация;
2. Развитие навыков логического мышления;
3. Углубление теоретических знаний по проблеме исследования.

Текст должен содержать аргументированное изложение определенной темы.

Критериями оценки доклада являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению.

Оценка «отлично» – выполнены все требования к докладу: обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению.

Оценка «хорошо» - основные требования к докладу выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём; имеются упущения в оформлении.

Оценка «удовлетворительно» - имеются существенные отступления от требований к докладу. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании; отсутствуют выводы.

Оценка «неудовлетворительно» - тема доклада не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или доклад не представлен вовсе.

## **5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **Основная литература**

1. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость [Электронный ресурс]: учебное пособие / Д.А. Шевченко [и др.]. - Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2017. - 94 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76028.html>

2. Чешев, А.С. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие для студентов вузов / А.С. Чешев, О.В. Погребная, К.В. Тихонова. - Ростов н/Д: Феникс, 2015. - 429 с.

### **Дополнительная литература**

1. Лужина, А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды [Электронный ресурс]: учебное пособие / Лужина А.Н. - М.: Российский государственный университет правосудия, 2017. - 152 с. - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/74164.html>

2. Харитонов, Ю.С. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ю.С. Харитонов. - Москва, Саратов: Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста

России), Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 80 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59253.html>

3. Варламов, А.А. Государственный кадастр недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. - Москва: КолосС, 2012. - 679 с.

4. Алексеев, В.А. Концепция государственной регистрации прав на недвижимость в Российской Федерации [Электронный ресурс]: монография / В.А. Алексеев. - М.: Волтерс Клувер, 2011. - 128 с. - ЭБС «IPRbooks» - Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/16783.html>

#### **Информационно-телекоммуникационные ресурсы сети «Интернет»**

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

2. Научная электронная библиотека [www.eLIBRARY.RU](http://www.eLIBRARY.RU) – Режим доступа: <http://elibrary.ru/>

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

4. Федеральный портал «Российское образование» – Режим доступа: <http://www.edu.ru/>

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