

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН  
МЕЖГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ»

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
Кафедра Гражданского права

«Утверждаю»  
Заведующий кафедрой  
гражданского права  
Носиров Носиров Х.Т.  
« 28 » 10.02 2024г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

По учебной дисциплине  
«Особенности заключения сделок с недвижимостью»  
Направление подготовки – 40.04.01 «Юриспруденция»  
Программа подготовки – «Гражданское право»  
Форма подготовки - очная  
Уровень подготовки - магистратура

Душанбе 2024

**ПАСПОРТ  
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
по дисциплине «Особенности заключения сделок с недвижимостью»

№ п/п	Контролируемые разделы, темы	Формируемые компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Оценочные средства	
				Количество тестовых заданий/ вопросов к экзамену /зачету/ зачету( с оценкой)	Другие оценочные средства
					Вид
1.	Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью.	ПК-1. Способность руководствоваться гражданским законодательством и способность составлением гражданско-правовых договоров, уставов и иных юридических документов, введение дел по защите физических и юридических лиц в судах общей юрисдикции, нотариальных конторах при осуществление адвокатской и нотариальной деятельности	ИПК-1.1. знает основную характеристику, а также оперировать основными общеправовыми понятиями и категориями, анализировать и толковать нормы права, давать юридическую оценку фактам и обстоятельствам	20	Реферат, доклад, выступление
2.	Тема 2. Купля- продажа объектов недвижимости	ПК-1.	ИПК-1.2. применять механизм в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности	20	Опрос
3.	Тема 3. Мена объектов недвижимости	ПК-1.	ИПК-1.3. применении нормативных правовых актов, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	20	Презентация
4.	Тема 4. Дарение объектов недвижимости	ПК-1	ИПК-1.3. ИПК-1.2. ИПК-1.3.	20	Реферат, доклад, выступление
5.	Тема 5. Рента и пожизненное содержание с иждивением	ПК-1.	ИПК-1.3. ИПК-1.2. ИПК-1.3.	10	Презентация
6.	Тема 6. Аренда объектов недвижимости	ПК-1.	ИПК-1.3. ИПК-1.2. ИПК-1.3.	10	Реферат, доклад, выступление
Всего:				100	

МОУ ВО «Российско-Таджикский» (Славянский) университет»  
Юридический факультет  
Кафедра гражданского права  
по дисциплине «Особенности заключения сделок с недвижимостью»  
Для магистрантов 40.04.01 - «Юриспруденция»  
Программа подготовки «Гражданское право»  
Очная/заочная  
Билет №1

1. Общие положения о сделках с недвижимостью.
2. Купля-продажа объектов недвижимости.
3. Мена объектов недвижимости.

Утверждено на заседании кафедры «Гражданское право»  
Протокол №1 от 24.08.2023 г..  
Зав. кафедрой, д.ю.н., профессор \_\_\_\_\_ Носиров Х.Т.

#### Критерии оценки:

Оценки **«отлично»** заслуживает обучающийся, овладевший показателями компетенции «знать», «уметь» и «владеть» следующих компетенций: УК-1, ПК-1, проявивший всестороннее, систематическое и глубокое знание программного материала; умение свободно выполнять задания, предусмотренные программой; усвоивший основную литературу и знакомый с дополнительной, рекомендованной программой; усвоивший взаимосвязь основных понятий дисциплины в их значении для приобретаемой профессии; проявивший творческие способности в понимании, изложении и использовании учебного материала.

Оценки **«хорошо»** заслуживает обучающийся, овладевший показателями компетенции «знать» и «уметь», проявивший полное знание программного материала; успешно выполнивший предусмотренные в программе задания, усвоивший основную литературу, рекомендованную в программе, показавший систематизированный характер знаний по дисциплине и способность к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе профессиональной деятельности.

Оценки **«удовлетворительно»** заслуживает обучающийся, овладевший показателями компетенции «знать», проявивший знания основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности; справляющийся с выполнением заданий, предусмотренных программой, знакомый с основной литературой, рекомендованной программой. Как правило, оценка «удовлетворительно» выставляется обучающимся, допустившим погрешности в ответе на экзамене и при выполнении экзаменационных заданий, но обладающим необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется обучающемуся, не овладевшему ни одним из показателей компетенции, т.е. обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании вуза без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Экзамен должен в обязательном порядке заканчиваться подведением итогов, где качественную оценку своих знаний должен получить каждый обучаемый. Кроме того, в ходе подведения итогов обучающиеся должны быть сориентированы на дальнейшее углубление знаний и расширение опыта, приобретенных в ходе изучения дисциплины.

Составитель \_\_\_\_\_ Х.Т.Насиров

(подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

МОУ ВО «Российско-Таджикский (Славянский) университет»  
Кафедра гражданского права

**Темы рефератов и докладов**  
по дисциплине «Особенности заключения сделок с недвижимостью»  
**Темы рефератов и докладов:**

1. Правовое обеспечение при управлении недвижимостью.
2. Сущность права собственности.
3. Полное право собственности и стоимость объекта недвижимости.
4. Субъекты права собственности на недвижимое имущество.
5. Сделка с объектом недвижимости с точки зрения права.
6. Основные условия действительной сделки.
7. Правовые характеристики сделки «купля-продажа».
8. Правовые характеристики сделки «мена».
9. Правовые характеристики сделки «дарения».
10. Правовые характеристики сделки «рента».
11. Ограничения (обременения) при сделках с недвижимостью.
12. Сервитут.
13. Правовые основы аренды объекта недвижимости.
14. Особенности лизинга недвижимости.
15. Чем подтверждается факт государственной регистрации недвижимости.
16. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.
17. Сущность затратного подхода.
18. Основные этапы определения стоимости объекта недвижимости методами затратного подхода
19. Метод удельной стоимости при оценке объекта недвижимости.
20. Сущность поэлементного метода расчета при оценке объекта недвижимости.
21. Сметный метод при оценке объекта недвижимости.
22. Индексный способ оценки объекта недвижимости.
23. Виды износа.
24. Физический износ.
25. Моральный износ.
26. Внешний износ.
27. Экономические и правовые основы залога недвижимости.
28. Основные принципы залога.
29. Случаи прекращения залога.
30. Сущность ипотеки.
31. Юридическое содержание ипотеки.
32. Экономическое содержание ипотеки.
33. Предмет ипотеки.
34. Основные участники системы ипотечного кредитования.
35. Преимущества ипотеки.
36. Недостатки ипотеки
37. Виды кредитования недвижимости.
38. Преимущества и недостатки договора долевого строительства.
39. Жилищные сертификаты – способ кредитования недвижимости.
40. Жилищные сертификаты. Преимущества и недостатки.

## Критерии оценки:

Оценка «зачтено» выставляется магистранту, если **присутствует**:

- актуальность темы исследования;
- соответствие содержания теме;
- глубина проработки материала;
- правильность и полнота разработки поставленных вопросов;
- значимость выводов для дальнейшей практической деятельности;
- правильность и полнота использования литературы;
- соответствие оформления реферата стандарту;
- качество сообщения и ответов на вопросы при защите реферата.

К примеру, объем реферата может колебаться в пределах 15-20 печатных страниц. Основные разделы: оглавление (план), введение, основное содержание, заключение, список литературы.

**Текст реферата** должен содержать следующие разделы:

- титульный лист с указанием: названия ВУЗа, кафедры, темы реферата, ФИО автора и ФИО научного руководителя.

- введение, актуальность темы.
- основной раздел.
- заключение (анализ результатов литературного поиска); выводы.
- библиографическое описание, в том числе и интернет-источников.
- список литературных источников должен иметь не менее 10 библиографических названий, включая сетевые ресурсы.

Текстовая часть реферата оформляется на листе следующего формата:

- отступ сверху – 2 см; отступ слева – 3 см; отступ справа – 1,5 см; отступ снизу – 2,5 см;

- шрифт текста: Times New Roman, высота шрифта – 14, пробел – 1,5;
- нумерация страниц – снизу листа. На первой странице номер не ставится.

Реферат должен быть выполнен грамотно с соблюдением культуры изложения.

Обязательно должны иметься ссылки на используемую литературу, включая периодическую литературу за последние 5 лет.

**Доклад** – вид самостоятельной научно-исследовательской работы, где обучающийся раскрывает суть исследуемой проблемы; приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.

Этапы работы над докладом:

- подбор и изучение основных источников по теме (как и при написании реферата рекомендуется использовать не менее 8 - 10 источников);
- составление библиографии;
- обработка и систематизация материала, подготовка выводов и обобщений.
- разработка плана доклада.
- написание;
- публичное выступление с результатами исследования.

Если магистрант готовить доклад, то самостоятельная работа по их написанию может проходить в следующей последовательности.

1. Нужно проконсультироваться у преподавателя по содержанию предстоящего доклада (выступления), списку литературы, которую лучше использовать для их подготовки. Подобрать рекомендованную литературу.

2. Необходимо изучить литературу, сгруппировать материал и составить подробный план доклада (выступления).

3. Следует написать полный текст доклада (выступления). Для того чтобы доклад получился интересным и имел успех, в нем следует учесть:

а) теоретическое содержание рассматриваемых вопросов и их связь с практикой профессиональной деятельности;

б) логику и аргументы высказываемых суждений и предложений, их остроту и актуальность;

в) конкретные примеры из сферы профессиональной или учебной деятельности;

г) обобщающие выводы по всему содержанию сделанного доклада с выходом на будущую профессию.

Для выступления с докладом магистранту отводится 10 – 12 минут, поэтому все содержание доклада должно быть не более 7-10 страниц рукописного текста. Для выступления с сообщением обычно отводится 5-7 минут. Соблюдение регламента времени является обязательным условием.

4. Магистранту рекомендуется продумать методику чтения доклада. Лучше если магистрант будет свободно владеть материалом и излагать доклад доходчивым разговорным языком, поддерживать контакт с аудиторией. При возможности следует применять технические средства, наглядные пособия (например, подготовить доклад с презентацией или раздаточным материалом), использовать яркие примеры.

Важно потренироваться в чтении доклада. Если есть возможность, то записать свое выступление на видео- или аудионоситель. Просмотр, прослушивание сделанной записи позволят увидеть и устранить недостатки: неправильное произношение слов, несоответствующий темп речи, ошибки в ударении, неинтересные или непонятные места, продолжительность доклада и т.п.

Критерии оценки:

- актуальность темы;

- соответствие содержания теме;

- глубина проработки материала;

- грамотность и полнота использования источников;

- соответствие оформления доклада требованиям.

- оценка «не зачтено» выставляется магистранту в случае, если он не ориентируется в теме подготовленного реферата, доклада.

Составитель \_\_\_\_\_ Х.Т.Насиров

(подпись)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

## УСТНЫЙ ОПРОС

по дисциплине «Особенности заключения сделок с недвижимостью»

### 1. Тема: Мена объектов недвижимости

#### 2. Вопросы для контроля по теме:

1. Понятие мены объектами недвижимости.
2. Мена земельными участками.
3. Оформление договора мены земельными участками.
4. Процедура оформления сделки по мене земельными участками.
5. Мена жилыми помещениями.

К комплекту оценочных материалов по устному опросу прилагаются разработанные преподавателем и утвержденные на заседании кафедры критерии оценки по дисциплине.

#### Критерии оценки:

- оценка «зачтено» выставляется магистранту, если отвечающий хорошо владеет материалом, знает основные направления; имеет представление и в состоянии объяснить суть вопроса.

- оценка «не зачтено» - обучающийся имеет лишь приблизительное представление об изучаемом предмете, весьма слабо ориентируется даже в предложенных для подготовки вопросах экзаменационного билета; совершенно не в состоянии отвечать на дополнительные вопросы, касающиеся основных проблем.

Составитель: \_\_\_\_\_ д.ю.н., профессор Насиров Х.Т.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.