

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

«Утверждаю»
Декан юридического факультета
д.ю.н., профессор Хамроев Ш.С.

« 28 » 2024г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
Особенности заключения сделок с недвижимостью
Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»
Программа подготовки «Гражданское право»
Форма подготовки очная
Уровень подготовки магистратура**

ДУШАНБЕ 2024

Рабочая программа составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования - магистратура по направлению подготовки 40.04.01 «Юриспруденция» утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ № 1451 от 25.11.2020г.

При разработке рабочей программы учитываются:

- требования работодателей, профессиональных стандартов, по направлению подготовки «Юриспруденция» (при наличии);
- содержание программ дисциплин/модулей изучаемых на предыдущих и последующих этапах обучения;
- новейшие достижения в данной предметной области.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры гражданского права протокол № 11 от 29 08 2024г.


Рабочая программа утверждена УМС юридического факультета, протокол № 10 от 28 08 2024г.

Рабочая программа утверждена Ученым советом юридического факультета, протокол № 11 от 28 08 2024г.


Заведующий кафедрой,
д.ю.н., профессор

 Носиров Х.Т.

Разработчик
к.ю.н., доцент

 Сидиков Д.А.

Заместитель председателя УМС факультета

 Смоктий М.Е.

Начальник
юридического отдела
ООО МДО «ФУРУЗ»

 Дадабаев Ф.Р.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Рабочая программа «Особенности заключения сделок с недвижимостью» составлена на основе современных принципов, методов и подходов которые необходимы при изучении данной дисциплины.

Целью настоящей дисциплины является:

- ознакомление магистрантов с современными теоретическими проблемами заключения сделок с недвижимостью на современном этапе развития;
- обучение магистрантов правильному пониманию норм заключения сделок;
- привитие магистрантам навыков толкования норм гражданского права в отношении сделок;
- выработка у магистрантов навыков применения норм к конкретным практическим ситуациям.

1.2. Задачи курса:

В результате изучения дисциплины должны быть рассмотрены следующие задачи:

- вопросы, связанные с оформлением форм государственной регистрации прав и сделок по недвижимости.
- раскрыть основной смысл, сущность и основные признаки недвижимого имущества;
- раскрыть основные характеристики и классификацию объектов недвижимости;
- раскрыть сущность сделок с жилыми и нежилыми помещениями, земельными участками;
- ознакомить с существующими законоположениями и практикой их применения о форме сделок;
- раскрыть порядок заключения, изменения и расторжения договора; с вопросами, возникающими при их исполнении и переходе прав и обязанностей по обязательству;
- иметь представление: о рынке недвижимости, об экономических аспектах операций с недвижимостью, особенностях финансирования объектов недвижимости, основных принципах и методах оценки.

1.3. В результате изучения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие общекультурные профессиональные компетенции:

КОД ПО ФГОС ВПО	СОДЕРЖАНИЕ КОМПЕТЕНЦИ И	ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ (индикаторы достижения компетенций)	ВИД ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА
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,	ИПК-1.1. Знает законодательство Российской Федерации и Республики Таджикистан, правовое положение гражданских правоотношений	Комплект тематик для кейс-заданий, устный опрос, тесты, контрольные работы, эссе, рефераты доклады, презентация
		ИПК-1.2. Умеет выделять юридически значимые обстоятельства, анализировать нормы права и судебную практику, выявлять альтернативы действий клиента для достижения его целей, разъяснять клиенту правовую основу его проблемы и возможных решений, прогнозировать последствия действий клиента, владеет основами психологии делового общения, умеет правильно оценить сложившуюся	

	нотариальных конторах при осуществление адвокатской и нотариальной деятельности	ситуацию в той или иной плоскости юридической деятельности и делать из этого соответствующие закону выводы;	
		ИПК-1.3. Успешно и аргументировано разрабатывает проекты нормативных правовых актов, определяет структуру и содержание, исходя из социально-экономических и политических задач в целях формирования эффективного механизма правового регулирования правовых отношений.	

2.МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

2.1. Данная дисциплина относится к общенаучному циклу (вариативная часть, обязательная дисциплина)

2.2. Знания, умения и навыки, полученные в ходе изучения дисциплины используются в следующих дисциплинах:

Название дисциплины	Семестр	Место дисциплины в структуре ООП
<i>Философия права</i>	2	<i>Б1.О.01</i>
<i>Правовые формы борьбы с коррупции</i>	2	<i>Б1.О.02</i>
<i>Иностранный язык в юриспруденции</i>	1	<i>Б1.О.03</i>
<i>Информационные технологии в юриспруденции</i>	2	<i>Б1.О.04</i>
<i>История и методология юридической науки</i>	1	<i>Б1.О.05</i>
<i>История политических и правовых учений</i>	2	<i>Б1.О.06</i>
<i>Юридическая этика</i>	1	<i>Б1.О.07</i>
<i>Сравнительное правоведение</i>	2	<i>Б1.О.08</i>
<i>Актуальные проблемы гражданского права</i>	3	<i>Б1.О.09</i>
<i>Залоговые правоотношение</i>	3	<i>Б1.О.10</i>
<i>Адвокатура</i>	1	<i>Б1.О.11</i>
<i>Теория гражданского права</i>	1	<i>Б1.В.01</i>
<i>Актуальные проблемы страховых правоотношений</i>	3	<i>Б1.В.02</i>
<i>Проблемы права интеллектуальной собственности</i>	1	<i>Б1.В.03</i>
<i>Гражданское и торговое право зарубежных стран</i>	3	<i>Б1.В.04</i>
<i>Теория корпоративного права</i>	3	<i>Б1.В.05</i>
<i>Проблемы банковского законодательства</i>	2	<i>Б1.В.06</i>
<i>Актуальные проблемы обязательственных правоотношений</i>	2	<i>Б1.В.07</i>

<i>Особенности рассмотрения хозяйственных споров</i>	<i>1</i>	<i>Б1.В.08</i>
<i>Современные проблемы науки и образования</i>	<i>2</i>	<i>Б1.В.09</i>
<i>Актуальные проблемы исполнительного производства в гражданском праве</i>	<i>4</i>	<i>Б1.В.10</i>
<i>Альтернативные способы разрешения гражданско-правовых споров</i>	<i>4</i>	<i>Б1.В.11</i>
<i>Проблемы защита личных неимущественных прав</i>	<i>4</i>	<i>Б1.В.12</i>
<i>Правовое регулирование транспортных отношений в гражданском праве</i>	<i>3</i>	<i>Б1.В.13</i>
<i>Особенности заключение сделок с недвижимостью</i>	<i>4</i>	<i>Б1.В.14</i>
<i>Актуальные проблемы семейного права</i>	<i>3</i>	<i>Б1.В.15</i>
<i>Правовое регулирование деятельность органов нотариата</i>	<i>4</i>	<i>Б1.В.17</i>
<i>Юридическая риторика</i>	<i>1</i>	<i>Б1.В.ДВ.01.01.</i>
<i>Мораль и права</i>	<i>1</i>	<i>Б1.В.ДВ.01.02.</i>
<i>Гражданско-правовая ответственность</i>	<i>2</i>	<i>Б1.В.ДВ.02.01.</i>
<i>Аренда-лизинговые правоотношение</i>	<i>2</i>	<i>Б1.В.ДВ.02.02.</i>
<i>Теория договорного права</i>	<i>3</i>	<i>Б1.В.ДВ.03.01.</i>
<i>Правовое регулирование кредитно-расчетных отношений</i>	<i>3</i>	<i>Б1.В.ДВ.03.02.</i>
<i>Моральный вред в гражданском праве</i>	<i>4</i>	<i>Б1.В.ДВ.04.01.</i>
<i>Охранительные гражданские права</i>	<i>4</i>	<i>Б1.В.ДВ.04.02.</i>
<i>Водное право</i>	<i>2</i>	<i>ФТД.01</i>

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ КУРСА

• очное отделение

Объем дисциплины составляет 3 зачетных единиц, всего 108 часа, из которых: лекции 4 час., практические занятия 6 час, КСР 16 час., всего часов аудиторной нагрузки 10 час., самостоятельная работа 69 час.

Экзамен - 4 семестр

3.1 Структура и содержание теоретической части курса

Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью.

Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации. Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Общие требования к сделкам с недвижимостью.

Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика отдельных видов недвижимого имущества. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества. Целевое назначение и разрешенное использование земельного участка. Оборотоспособность земельного участка. Требования, предъявляемые к размеру земельного участка для включения его в гражданский оборот.

Тема 2. Купля-продажа объектов недвижимости

Купля-продажа объектов недвижимости. Покупатель объекта недвижимости, его права, его обязанности. Продавец объекта недвижимости, его права, его обязанности. Договор купли-продажи объекта недвижимости. Купля-продажа земельного участка. Права и обязанности покупателя и продавца при купле-продаже земельного участка. Оформление договора купли-продажи земельного участка. Процедура оформления сделки по купле-продаже земельного участка. Особенности купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и (или) юридическими лицами. Купля-продажа квартиры. Права и обязанности покупателя и продавца при купле-продаже квартиры. Оформление договора купли-продажи квартиры. Процедура оформления сделки по купле-продаже квартиры. Купля-продажа здания (сооружения). Права и обязанности покупателя и продавца при купле-продаже здания (сооружения). Оформление договора купли-продажи здания (сооружения). Процедура оформления сделки по купле-продаже здания (сооружения). Купля-продажа предприятия. Права и обязанности покупателя и продавца при купле-продаже предприятия. Оформление договора купли-продажи предприятия. Процедура оформления сделки по купле-продаже предприятия.

Тема 3. Мена объектов недвижимости

Понятие мены объектами недвижимости. Мена земельными участками. Права и обязанности участников сделки по мене земельными участками. Оформление договора мены земельными участками. Процедура оформления сделки по мене земельными участками. Мена жилыми помещениями. Права и обязанности участников сделки по мене жилыми помещениями. Оформление договора мены жилыми помещениями. Процедура оформления сделки по мене жилыми помещениями.

Тема 4. Дарение объектов недвижимости

Понятие дарения объектов недвижимости. Права и обязанности участников сделки дарения земельного участка. Оформление договора дарения земельного участка. Процедура проведения операции дарения земельного участка.

Права и обязанности участников сделки дарения квартиры. Оформление договора дарения квартиры. Процедура проведения операции дарения квартиры.

Тема 5. Рента и пожизненное содержание с иждивением

Использование объектов недвижимости для получения ренты или обеспечения пожизненного содержания с иждивением. Порядок оформления договора постоянной ренты. Порядок оформления договора пожизненной ренты. Порядок оформления договора пожизненного содержания с иждивением.

Тема 6. Аренда объектов недвижимости

Сущность аренды объектов недвижимости. Виды аренды объектов недвижимости. Арендодатель, его права и обязанности. Арендатор, его права и обязанности. Договор аренды, его структура. Процедура сдачи в аренду объекта недвижимости, находящейся в государственной собственности. Оформление договора при совершении операции по сдаче в аренду объекта недвижимости (земельного участка, здания, сооружения), находящегося в государственной собственности. Аренда земельного участка. Права и обязанности участников операции по аренде земельного участка. Оформление договора аренды земельного участка. Процедура сдачи в аренду земельного участка. Аренда здания, сооружения, нежилого помещения. Права и обязанности участников операции по аренде здания, сооружения, нежилого помещения. Оформление договора аренды здания, сооружения, нежилого помещения. Процедура сдачи в аренду здания, сооружения, нежилого помещения.

3.2 Структура и содержание практической части курса

Структура и содержание практической части курса включает в себя тематику и содержание практических занятий, семинаров.

заочное отделение

№ п №	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу и трудоемкость (в часах)				Литерату ра
		Лек.	Прак	КСР	СРС	
		4	6	16	69	
1	Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	2	2	3	11	4;5;8
2	Тема 2. Купля-продажа объектов недвижимости Купля-продажа объектов недвижимости. Покупатель объекта недвижимости, его права, его обязанности. Продавец объекта недвижимости, его права, его обязанности. Договор купли продажи объекта недвижимости. Купля-продажа земельного участка. Права и обязанности покупателя и продавца при купле-продаже земельного участка	2	2	3	11	5;7,9,11
3	Тема 3. Мена объектов недвижимости Понятие мены объектами недвижимости. Мена земельными участками. Оформление договора мены земельными участками. Процедура оформления сделки по мене земельными участками. Мена жилыми помещениями.		2	3	11	4;6;8,14
4	Тема 4. Дарение объектов недвижимости Понятие дарения объектов недвижимости. Права и обязанности участников сделки дарения земельного участка. Оформление договора дарения земельного участка. Процедура проведения операции дарения земельного участка. Права и обязанности участников сделки дарения квартиры. Оформление договора дарения квартиры. Процедура проведения операции дарения квартиры.			3	11	1-15
5	Тема 5. Рента и пожизненное содержание с иждивением Использование объектов недвижимости для получения ренты или обеспечения пожизненного содержания с иждивением. Порядок оформления договора постоянной ренты. Порядок оформления договора пожизненной ренты. Порядок оформления договора пожизненного содержания с иждивением.			2	11	1-15

6	Тема 6. Аренда объектов недвижимости Сущность аренды объектов недвижимости. Виды аренды объектов недвижимости. Арендодатель, его права и обязанности. Арендатор, его права и обязанности. Договор аренды, его структура. Процедура сдачи в аренду объекта недвижимости, находящейся в государственной собственности. Оформление договора при совершении операции по сдаче в аренду объекта недвижимости (земельного участка, здания, сооружения), находящегося в государственной собственности.			2	14	1-15

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Особенности заключения сделок с недвижимостью» включает в себя:

1. план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;
2. характеристика заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению;
3. требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;
4. критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Раздел учебной дисциплины	Вид самостоятельной работы (дневное отделение)	Всего часов	Форма и вид самостоятельной работы
1	Тема 1. Общие положения о сделках с недвижимостью. Характеристика (правовой режим) объектов недвижимости, вещные права на которые подлежат государственной регистрации.	<i>Изучение источников основной и дополнительной литературы по теме. Ознакомление с нормативными правовыми актами. Конспектирование основных положений темы. Изучение материалов судебной практики. Составление процессуальных документов. Ответ на проверочные вопросы по теме</i>	11	<i>Реферат доклад, информационное сообщение</i>
2	Тема 2. Купля-продажа объектов недвижимости Купля-продажа объектов недвижимости. Покупатель объекта недвижимости, его права, его обязанности. Продавец объекта недвижимости, его права, его обязанности. Договор купли продажи объекта недвижимости. Купля-продажа земельного участка. Права и обязанности покупателя и продавца при купле-продаже земельного участка	<i>Изучение источников основной и дополнительной литературы по теме. Ознакомление с нормативными правовыми актами. Конспектирование основных положений темы. Изучение материалов судебной практики. Составление процессуальных документов. Ответ на проверочные вопросы по теме</i>	11	<i>Реферат доклад, информационное сообщение</i>
3	Тема 3. Мена объектов	<i>Изучение источников основной</i>	11	<i>Реферат</i>

	<p>недвижимости Понятие мены объектами недвижимости. Мена земельными участками. Оформление договора мены земельными участками. Процедура оформления сделки по мене земельными участками. Мена жилыми помещениями.</p>	<p>и дополнительной литературы по теме. Ознакомление с нормативными правовыми актами. Конспектирование основных положений темы. Изучение материалов судебной практики. Составление процессуальных документов. Ответ на проверочные вопросы по теме.</p>		<p>доклад, информационное сообщение</p>
4	<p>Тема 4. Дарение объектов недвижимости Понятие дарения объектов недвижимости. Права и обязанности участников сделки дарения земельного участка. Оформление договора дарения земельного участка. Процедура проведения операции дарения земельного участка. Права и обязанности участников сделки дарения квартиры. Оформление договора дарения квартиры. Процедура проведения операции дарения квартиры.</p>	<p>Изучение источников основной и дополнительной литературы по теме. Ознакомление с нормативными правовыми актами. Конспектирование основных положений темы. Изучение материалов судебной практики. Составление процессуальных документов. Ответ на проверочные вопросы по теме</p>	11	<p>Реферат доклад, информационное сообщение</p>
5	<p>Тема 5. Рента и пожизненное содержание с иждивением Использование объектов недвижимости для получения ренты или обеспечения пожизненного содержания с иждивением. Порядок оформления договора постоянной ренты. Порядок оформления договора пожизненной ренты. Порядок оформления договора пожизненного содержания с иждивением.</p>	<p>Изучение источников основной и дополнительной литературы по теме. Ознакомление с нормативными правовыми актами. Конспектирование основных положений темы. Изучение материалов судебной практики. Составление процессуальных документов. Ответ на проверочные вопросы по теме</p>	11	<p>Реферат доклад, информационное сообщение</p>
6	<p>Тема 6. Аренда объектов недвижимости Сущность аренды объектов недвижимости. Виды аренды объектов недвижимости. Арендодатель, его права и обязанности. Арендатор, его права и обязанности. Договор аренды, его структура. Процедура сдачи в аренду объекта недвижимости, находящейся в государственной собственности. Оформление договора при совершении операции по сдаче в аренду объекта недвижимости (земельного участка, здания, сооружения), находящегося в государственной собственности.</p>	<p>Изучение источников основной и дополнительной литературы по теме. Ознакомление с нормативными правовыми актами. Конспектирование основных положений темы. Изучение материалов судебной практики. Составление процессуальных документов. Ответ на проверочные вопросы по теме</p>	14	<p>Реферат доклад, информационное сообщение</p>
		<p>Итоговая аттестация – экзамен</p>	69	

Характеристика заданий для самостоятельной работы, требования к представлению и оформлению их результатов, критерии оценки выполнения самостоятельной работы

1. Написание реферата:

Реферат – краткое изложение в письменном виде содержания научного труда по предоставленной теме. Это самостоятельная научно-исследовательская работа, где студент раскрывает суть исследуемой проблемы с элементами анализа по теме реферата. Приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на проблемы темы реферата. Содержание реферата должно быть логичным, изложение материала носить проблемно-тематический характер.

Требования к оформлению реферата:

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: TimesNewRoman, 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.

Критерии оценки реферата:

- 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.

2. Написание доклада:

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.

5. 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.

3. Создание презентаций— это вид самостоятельной работы магистрантов по созданию наглядных информационных пособий, выполненных с помощью мультимедийной компьютерной программы PowerPoint. Этот вид работы требует координации навыков магистранта по сбору, систематизации, переработке информации, оформления ее в виде подборки материалов, краткоотражающих основные вопросы изучаемой темы, в электронном виде. То есть создание материалов-презентаций расширяет методы и средства обработки и представления учебной информации, формирует у магистрантов навыки работы на компьютере.

Презентации готовятся магистрантом в виде слайдов с использованием программы Microsoft PowerPoint.

Роль магистранта:

- изучить материалы темы, выделяя главное и второстепенное;
- установить логическую связь между элементами темы;
- представить характеристику элементов в краткую форму;
- выбрать опорные сигналы для акцентирования главной информации и отобразить в структуре работы;
- оформить работу и предоставить к установленному сроку.

Критерии оценки:

- соответствие содержания теме;
- правильная структурированность информации;
- наличие логической связи изложенной информации;
- эстетичность оформления, его соответствие требованиям;
- работа представлена в срок.

Не рекомендуется:

- перегружать слайд текстовой информацией;
- использовать блоки сплошного текста;

- в нумерованных и маркированных списках использовать уровень вложения глубже двух;
- использовать переносы слов;
- использовать наклонное и вертикальное расположение подписей и текстовых блоков;
- текст слайда не должен повторять текст, который преподаватель произносит вслух (зрители прочитают его быстрее, чем расскажет преподаватель, и потеряют интерес к его словам).

4. Решение ситуационных задач – это вид самостоятельной работы обучающегося по систематизации информации в рамках постановки или решения конкретных проблем. Учитывая то, что юристу важно научиться излагать свою позицию по конкретным делам, рекомендуется решать задачи в письменном виде, несмотря на отсутствие такого требования как обязательного. Для успешного решения задач магистранту, в зависимости от темы семинарского занятия и объема изученного на лекциях и семинарских занятиях, необходимо знать:

- материальные и процессуальные нормы, регулирующие спорные правоотношения;
- способы разрешения правовых коллизий (соотношение общей и специальной нормы права и т.д.);
- структуру нормы права и особенности структуры нормы права;
- способы толкования норм права (грамматическое, системное и т.д.);
- правила восполнения пробелов в правовом регулировании (аналогия закона, аналогия права);
- правила цитирования нормативных правовых актов, разъяснений высших судов.

Поэтому обоснованным является постоянное обращение к положениям теории права.

Условия задания, задачи необходимо читать внимательно. Каждое предложение может иметь значение для правильного решения. От студента требуется точное исследование изложенных обстоятельств, определение проблемных моментов. Решение должно быть нацелено на тот вопрос, который поставлен в задании. Задания, задачи необходимо решать таким образом, чтобы решение имело внутреннюю структуру и логику изложения материала. Главное правило при построении структуры решения состоит в том, что в большинстве случаев структура решения задачи предопределяется нормами действующего законодательства. Любое задание завершается общим выводом. Принимая во внимание специфику предмета, важно заметить, что и решение, и вывод должны начинаться словами «согласно статье... закона...», «в соответствии с действующим законодательством...». Личное мнение и отношение студента к условиям задачи могут являться только дополнительным отступлением в общем решении, но не его основой.

Критерии оценки:

- соответствие содержания задачи теме;
- содержание задачи носит проблемный характер;
- решение задачи правильное, демонстрирует применение аналитического и творческого подходов;
- продемонстрированы умения работы в ситуации неоднозначности и неопределенности;
- задача представлена на контроль в срок.

5. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации.- [Электронный ресурс]. – Режим доступа: Консультант Плюс.
2. Гражданский кодекс Республики Таджикистан. Часть 1. //АхбориМаджлисиОли РТ, 1999 год, № 6, ст. 153; ЗРТ от 22.07.2013г. №976.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть 1: [федер. закон: принят Гос. Думой 30 ноября 1994 г.: по состоянию на 30.10. 2014 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».
4. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть 2: [федер. закон: принят Гос. Думой 26 января 1996 г.: по состоянию на 31.12.2014 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

5. Гражданский кодекс Республики Таджикистан. Часть 2. //АхбориМаджлиси Оли Республики Таджикистан, 1999 год, №12, ст. 323; Закон РТ от 03.07.2012г., №849, ЗРТ от 22.07.2013г. №977.

5.2. Основная литература

6. Устинова А.В., Гражданское право: учебник [Электронный ресурс] / Устинова А.В. - М. : Проспект, 2016. - 496 с. - ISBN 978-5-392-18831-4 - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392188314.html>

7. Рассолова, Т.М. Гражданское право [Электронный ресурс]: учебник для магистрантов вузов, обучающихся по специальности 'Юриспруденция' / Т.М. Рассолова. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 847 с. -(Серия 'Dura lex, sed lex'). - ISBN 978-5-238-01871-3. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1028712>

8. Алексеев С.С., Гражданское право [Электронный ресурс] : учебник / С.С. Алексеев, Б.М. Гонгалов, Д.В. Мурзин [и др.]; под общ. ред. чл.-корр. РАН С.С. Алексеева, С.А. Степанова. - М. : Проспект, 2014. - 440 с. - ISBN 978-5-392-12397-1 - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392123971.html>

9. Воронова О.Н., Гражданское право: учебник для высшего профессионального образования [Электронный ресурс] / Воронова О.Н., Мартиросян А.Г. - М. : Проспект, 2016. - 176 с. - ISBN 978-5-392-20376-5 - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392203765.html>

10. Гражданское право : учеб. пособие / Я.А. Юкша. - 4-е изд. - М. : РИОР : ИНФРА-М, 2018. ? 400 с. ? (Высшее образование: Бакалавриат). - <https://doi.org/10.12737/20193>. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/976270>

11. Павлова, И.Ю. Гражданское право. Особенная часть [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов, обучающихся по специальности 'Юриспруденция' / И.Ю. Павлова. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. - 135 с. - (Серия 'Экзамен'). - ISBN 978-5-238-01677-1. - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/1028711>

5.3 Дополнительная литература

12. Российское гражданское право: учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению 'Юриспруденция' и специальности 'Юриспруденция': в 2 т. / отв. ред. засл. деятель науки РФ, д.ю.н., проф. Е. А. Суханов; Моск. гос. ун-т, Юрид. фак., Москва: Статут, 2010. - Т. 1: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права [Электронный ресурс]/ [В. С. Ем, И. А. Зенин, Н. В. Козлова и др.]. 2010. 956 с. 270 экз

13. Право частной собственности на землю [Электронный ресурс]/ О.И. Крассов - М.: НИЦ ИНФРА-М, Юр.Норма, 2015. - 379 с.: 60x90 1/16. - ISBN 978-5-16-102930-5 (ИНФРА-М), ISBN 978-5-91768-597-7 (Норма). - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/505293>

14. Долинская В.В., Гражданское право: Объекты прав [Электронный ресурс] учебное пособие / Долинская В.В., Моргунова Е.А., Шевченко О.М., Слесарев В.Л. - М. : Проспект, 2017. - 128 с. - ISBN 978-5-392-25343-2 - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392253432.html>

15. Право частной собственности на землю: купля-продажа, аренда, приватизация, судебная защита / О.И. Крассов. - М.: Юр.Норма, НИЦ ИНФРА-М, 2015. - 144 с.: 60x90 1/16 ISBN 978-5-91768-610-3 - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/505316>

16. Безбах В.В., Гражданское право. Т. 2 [Электронный ресурс] : учебник : в 3 т. / В.В. Безбах, Д.А. Белова, Т.В. Богачева [и др.]; отв. ред. В.П. Мозолин. - М. : Проспект, 2015. - 968 с. - ISBN 978-5-392-16288-8 - Режим доступа: <http://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785392162888.html>

5.4 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет

- Правовая система «КонсультантПлюс» www.consultant.ru
- Информационно-правовая система «Гарант» <http://www.garant.ru/>
- Правовая база «Адлия».
- Электронно-библиотечная система РТСУ «Lanbook», «Юрайт».

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Семинар и практическое занятие как форма учебного процесса предоставляет широкие возможности для решения познавательных и воспитательных задач. Семинар и практическое занятие как одна из активных форм обучения требует от студента глубокой самостоятельной подготовки по вопросам, предлагаемым для обсуждения на семинаре и практическом занятии. Тематика семинарских и практических занятий соответствует разделам и темам программы. Основой для подготовки к семинарским и практическим занятиям служит план семинарского и/или практического занятия, содержащий выносимые на обсуждение вопросы и рекомендуемую для подготовки литературу. При подготовке к семинарскому и практическому занятию магистрант должен ознакомиться с конспектом лекции на заданную тему и соответствующим разделом базового учебника. Для подготовки развернутых ответов по поставленным вопросам необходимо использовать дополнительную литературу, в том числе периодические научные издания, целесообразно использовать и электронные ресурсы. По ряду тем дисциплины в качестве вопросов, рассматриваемых на семинарских и практических занятиях, могут быть выбраны из программы и такие, которые не получили детального освещения в лекционном курсе. В этом случае студентам необходимо обратить внимание на самостоятельную проработку литературы по данным вопросам, которая приведена к семинарскому и практическому занятию. Рекомендуется следующий алгоритм подготовки к семинару и/или практическому занятию:

1. Внимательное изучение плана и выносимых на обсуждение вопросов семинарского и практического занятия, списка рекомендованных источников и литературы, методических рекомендаций преподавателя.

2. Изучение программы дисциплины с целью уяснения требований к объему и содержанию знаний по изучаемой теме.

3. Изучение и доработка конспекта лекций, прочитанных преподавателем по темам семинарского и практического занятия.

4. Изучение вопросов темы по основному учебнику.

5. Изучение дополнительной литературы, поиск электронных ресурсов, соответствующих вопросам семинара и практического занятия. В итоге у студента должен быть развернутый план выступления по каждому вопросу семинарского и практического занятия.

Рекомендации по работе с литературой

При подготовке к лекциям и практическим занятиям использование источников литературы рекомендованных для соответствующих дидактических единиц является обязательным условием успешного освоения профессиональных компетенций. В разделе «основная литература» студентам предлагается ознакомиться с базовыми учебными источниками обеспечивающими необходимый уровень освоения теоретического материала. При этом студентом могут быть использованы и иные альтернативные источники, рекомендуется также проведения сравнительного анализа позиций и взглядов авторов источников указанных в учебной программе и найденных самостоятельно. В случае возникающих логических противоречий, выявления неточностей связанных с разными учебными источниками необходимо обратиться к преподавателю ведущего дисциплину за консультацией. Раздел «дополнительная литература» также содержит источники обязательные для аудиторной и внеаудиторной работы как теоретического плана, так и конкретных нормативно-правовых актов, судебной практики и т.п. Ознакомление с ними формирует углубленные знания студентов о предмете дисциплины, позволяет сформировать аналитические навыки и практические знания нормативно-правового регулирования. При анализе нормативных актов и судебной практике необходимо в обязательном порядке проверять актуальность нормативно-правовых актов и судебных практик с помощью актуальных баз справочных правовых систем (Например СПС «Гарант», СПС «Консультант плюс» доступных с локальной сети ВГУЭС). Вся рекомендованная литература учебной программы либо находится в библиотеке, либо обеспечена доступом с сайта ВГУЭС через ссылки на электронные библиотеки и

внутриуниверситетские учебные ресурсы. При работе с электронными библиотеками рекомендуется выбирать юридические издания такие как, например «Юрайт».

7. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Форма промежуточной аттестации – зачет.

Содержание текущего контроля и промежуточной аттестации раскрывается в комплекте контролирующих материалов, предназначенных для проверки соответствия уровня подготовки по дисциплине требованиям ФГОС ВО.

Комплект контролирующих материалов приведен в приложении настоящей рабочей программы.

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для проведения лекций с демонстрацией слайдов используется мультимедийное оборудование аудитории №1,2,3 6,8,13.

Для проведения самостоятельной работы используется оборудование компьютерных классов с возможностью выхода в локальную сеть университета и в сеть Интернет:

В Университете созданы специальные условия обучающихся с ограниченными возможностями здоровья - специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья.

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, а также обеспечивается:

наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети "Интернет" для слабовидящих;

присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проёмов, лифтов).

**КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ВОПРОСЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ
ЗНАНИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
(ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ И КОНТРОЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ)**

1. Дайте понятие и охарактеризуйте содержание договора продажи недвижимости. Существенные условия договора. Имущество определенное и установленное. Цена договора. Участники договора, продавец и покупатель. Юридическое положение продавца, обладающего вещным правом (кроме права собственности) на объект продажи. Особенности продажи недвижимости юридическими лицами. Общие правила продажи земельного участка и находящихся на нем строений. Форма договора. Последствия нарушения формы договора. Государственная регистрация. Виды регистрации. Момент перехода права собственности на недвижимость. Порядок определения момента заключения договора. Передача недвижимости покупателю. Понятие передаточного акта и его юридическое значение. Особенности продажи жилых помещений. Права третьих лиц на участие в договоре.

2. Дайте понятие договора продажи предприятия. Понятие предприятия (особый вид имущества) как объекта гражданского права – обособленного единого имущественного комплекса. Признаки договора. Стороны договора. Определение стороны договора при продаже государственных и имущественных предприятий. Предмет договора, его определение. Материальные и нематериальные элементы предмета. Права, не входящие в предмет договора. Долги предприятия как элемент предмета. Права кредитов при продаже предприятия. Цена, как существенное условие договора. Порядок определения цены. Форма договора. Государственная регистрация. Подготовка предприятия к передаче, знание передаточного акта. Порядок передачи. Метод возникновения права собственности покупателя. Права покупателя, возникшее до момента перехода к нему права собственности. Количество и качество имущества. Права третьих лиц при продаже предприятия. Обязанность уведомления и согласие кредитов. Последствие несогласия кредитов на перевод долга.

3. Дайте понятие и охарактеризуйте содержание договора мены. Применение договора. Соотношение норм, регулирующих отношения мены и купли-продажи. Признаки договора. Существенные условия. Предмет договора. Отличие мены от купли-продажи. Стороны договора. Форма договора. Обязанности сторон. Международные бартерные сделки.

2. Дайте понятие и назовите элементы договора дарения. Безвозмездный характер договора. Признаки договора. Виды дарения (непосредственное, дарственное обещание, пожертвование). Форма договора. Предмет дарения, его формальное определение. Имущественные права как предмет дарения. Освобождение от имущественной обязанности. Понятие обычного подарка небольшой стоимости. Взаимозависимость минимального размера заработной платы и возможности совершения договора дарения. Даритель и одаряемый, их правовое положение. Ограничения и запреты дарения в зависимости от правового положения одаряемого и дарителя. Значение государственной регистрации при совершении отдельных видов дарения.

4. Охарактеризуйте содержание и ответственность по договору дарения. Права и обязанности дарителя. Передача дара. Право отказа от исполнения дарения. Права и обязанности одаряемого. Право на получение дара. Право отказа от принятия дара. Ответственность по договору дарения. Ответственность за убытки, причиненные дарителю отказом одаряемого от принятия дара. Вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу одаряемого.

5. Пожизненная рента. Сроки пожизненной ренты, порядок их определения. Плательщики и покупатели ренты. Доли получателей ренты., порядок их определения. Предмет пожизненной ренты. Форма выплаты ренты, ограничения формы. Размер выплат, порядок их определения. Порядок выплаты ренты. Основание прекращения пожизненной ренты. Понятие существенного нарушения договора. Обязанность выкупа имущества, переданного в ренту. Основание возврата имущества, переданного в ренту. Последствия расторжения договора. Последствия случайной гибели или порчи имущества, переданного в пожизненную ренту.

6. Пожизненное содержание с иждивением. Применение норм, регулирующих отношения ренты, к отношениям о пожизненном содержании с иждивением. Отличие договора пожизненного содержания с иждивением от договоров ренты. Понятие содержания. Признаки договора. Предмет договора. Правовое положение и обязанности плательщика. Правовое положение и права получателя. Существенные условия договора пожизненного содержания с иждивением. Размер объема содержания, порядок его определения. Замена предоставления содержания. Периоды выдачи содержания. Срок действия договора. Прекращение договора. Понятие существенного нарушения обязательства по содержанию, последствия признания нарушения существенным.

7. Понятие и содержание договора аренды зданий и сооружений. Существенные условия договора. Особенности предмета договора. Государственная регистрация договора. Форма договора, ее значение. Сроки по договору, их значение. Цена договора (арендная плата) и ее значение. Обязанности арендодателя. Особенности правового положения арендодателя, не являющегося собственником земельного участка. Порядок передачи сторонами здания или сооружения. Передаточный акт, его юридическое значение. Особенности расчета арендной платы.

8. Охарактеризуйте договор аренды предприятий. Понятие предприятия как единого имущественного комплекса. Предмет договора, его особенности. Отличия предмета договора от общего понятия «предприятия». Права арендатора по распоряжению имуществом предприятия. Ограничения прав арендатора по распоряжению имуществом. Права кредиторов при сдаче предприятия в аренду. Обязанности кредиторов при сдаче предприятия в аренду. Особенности предприятия сроки исковой давности кредиторами при сдаче предприятия в аренду. Ответственность арендатора и арендодателя при нарушении прав кредиторов. Особенности передачи лицензионных прав на деятельность, осуществляемую предприятием. Форма договора. Государственная регистрация. Цена договора (арендная плата) и ее значение. Дополнительные обязанности аренда теля. Освобождение аренда теля. Дополнительные обязанности арендатора. Страхование арендного предприятия. Прекращение договора. Последствия досрочного прекращения договора.

9. Дайте понятие найма жилого помещения. Признаки договора. Участники договорных отношений. Наймодатель по договору. Наниматель. Понятие лиц, имеющих право постоянного проживания в арендуемом жилом помещении. Правовое положение лиц, имеющих право постоянного проживания в арендуемом жилом помещении. Форма договора. Виды договоров найма жилого помещения. Последствия нарушения формы. Применение норм, регулирующих социальный наем жилья в договоре коммерческого найма жилого помещения. Охарактеризуйте плата за жилье, ее размеры по договору коммерческого найма. Порядок производства платежей. Сроки по договору. Краткосрочный наем жилья. Долгосрочный наем жилья. Особенности правового регулирования договорных отношений в зависимости от срока его действия. Пользование жильем. Права нанимателя по осуществлению контроля за правильностью пользования жилым помещением. Содержание жилого помещения, его амортизация. Капитальный и текущий ремонт. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок. Порядок его реализации. Пролонгация. Прекращение договора. Прекращение договора в связи с окончанием срока действия. Обязанности наймодателя при прекращении договора с окончанием срока его действия. Право нанимателя по

досрочному расторжению договора. Понятие неуплата (несвоевременное внесения) квартирной платы. Разрушение или порча. Жилья. Использование жилья не по назначению. Систематическое нарушение прав и интересов соседей. Аварийное состояние жилья. Жилье не пригодное для проживания.

Приложение 2

КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ И ВОПРОСЫ ДЛ Я ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (ДЛЯ ЭКЗАМЕНА – ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ)

1. Налогообложение в сфере недвижимости. Плата за землю. Налог на имущество физических лиц.
2. Налогообложение в сфере недвижимости. Налог на имущество организаций. Налоги, возникающие при совершении операций с недвижимым имуществом.
3. Понятие единого налога на недвижимость. Проблема введения единого налога на недвижимость в Российской Федерации.
4. Понятие «право собственности» применительно к сфере недвижимости.оборот объектов недвижимости.
5. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Понятие операции по купле-продаже объектов недвижимости. Система отношений, складывающихся между участниками сделки по купле-продаже объекта недвижимости.
7. Купля-продажа квартиры. Порядок проведения операции и оформления договора.
8. Купля-продажа здания (сооружения). Порядок проведения операции и оформления договора.
9. Купля-продажа предприятия. Порядок проведения операции и оформления договора.
10. Понятие операции по мене объектами недвижимости. Мена земельными участками. Порядок проведения операции и оформление договора.
11. Мена жилыми помещениями. Порядок проведения операции и оформление договора.
12. Понятие операции дарения объекта недвижимости. Дарение земельного участка. Порядок проведения операции и оформление договора.
13. Дарение квартиры. Порядок проведения операции и оформление договора.
14. Понятие операции «Рента и пожизненное содержание с иждивением». Классификация операций данного типа.
15. Порядок оформления операций по постоянной ренте, пожизненной ренте и пожизненному содержанию с иждивением.
16. Понятие операции аренды недвижимого имущества. Виды аренды объектов недвижимости.
17. Система отношений, складывающихся между участниками операции по аренде объекта недвижимости.
18. Аренда объектов недвижимости, находящейся в государственной собственности. Порядок проведения операции и оформления договора.
19. Аренда земельного участка. Порядок проведения операции и оформления договора.
20. Аренда нежилого помещения (здания, сооружения). Порядок проведения операции и оформления договора.
21. Аренда предприятия. Порядок проведения операции и оформления договора.
22. Наем жилого помещения. Порядок проведения операции и оформления договора.
23. Понятие залога. Понятие ипотеки. Типы ипотеки.
24. Инвестирование в недвижимость. Источники. Способы. Формы.

25. Понятие инвестиционно-ипотечного процесса. Одноуровневая схема ипотечного кредитования.
26. Понятие инвестиционно-ипотечного процесса. Двухуровневая схема ипотечного кредитования. Понятие строительного кредита.
27. Ипотечное кредитование для развития жилищного индивидуального строительства на селе. Ипотечное жилищное кредитование с участием Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию.
28. Инвестиционно-ипотечный анализ. Понятие финансового леввереджа.
29. Понятие операции по страхованию объекта недвижимости. Система отношений, складывающихся между участниками операции страхования.
30. Порядок проведения операции страхования объекта недвижимости и оформления договора. Понятия страхового случая и страхового возмещения.

ТЕМАТИКА ДЛЯ НАПИСАНИЯ 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 поэтапного 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.