

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
А. В. Золотухин
30» 06 2023г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Правовое регулирование оборота недвижимости
Направление подготовки - 40.03.01 «Юриспруденция»
Профиль подготовки – Предпринимательское право
Форма подготовки – очная
Уровень подготовки - бакалавриат

ДУШАНБЕ – 2023г.

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от 13.08.2020 г. №1011

При разработке рабочей программы учитываются

- требования работодателей;2
- содержание программ дисциплин, изучаемых на предыдущих и последующих этапах обучения;
- новейшие достижения в данной предметной области.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры предпринимательского права, протокол № 11 от 28.06 2023 г.

Рабочая программа утверждена УМС факультета, протокол № 11 от 29.06 2023 г.

Рабочая программа утверждена на Ученом Совете факультета, протокол № 11 от 30.06 2023 г.

Заведующая кафедрой
д.ю.н., профессор  Султонова Т.И.

Разработчик:
преподаватель  Шукурова Н.А.

Зам. председателя
УМС факультета  Смоктий М.Е.

Разработчик от организации:
Заместитель министра юстиции
Республики Таджикистан к.ю.н., доцент  Каримзода Ш.

Расписание занятий дисциплины

Ф.И.О. преподавателя	Аудиторные занятия		Приём СРС	Место работы преподавателя
	лекция	Практические занятия (КСР, лаб.)		
Шукурова Н.А.				

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели изучения дисциплины

Целью дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости» является формирование личного научного и практического мировоззрения в области правового регулирования оборота недвижимости, а также развитие способности у бакалавров принимать обоснованные решения при осуществлении профессиональной деятельности в области правового регулирования оборота недвижимости.

1.2. Задачи изучения дисциплины

- рассмотреть понятие и значение объектов недвижимости в гражданском обороте;
- изучить понятие, сущность, принципы государственной регистрации прав на недвижимость;
- изучить процедуру проведения государственной регистрации прав на недвижимость;

1.3. В результате изучения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие общекультурные/ общепрофессиональные/ профессиональные компетенции (элементы компетенций)

Код	Результаты освоения ООП Содержание компетенций (в соответствии с ФГОС)	Перечень планируемых результатов обучения	Вид оценочного средства
ПК-1	Способен осуществлять правовое сопровождение и (или) контроль соответствия деятельности организаций требованиям корпоративного, трудового, антимонопольного и иного законодательства Российской Федерации в сфере производственно-хозяйственной деятельности	ИПК-1.1. сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов предпринимательского права; порядок лицензирования предпринимательской деятельности.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада.
		ИПК-1.2. правильно квалифицировать правонарушения в сфере предпринимательской; анализировать законодательство в сфере предпринимательской деятельности; правильно составлять юридические документы.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада.
		ИПК-1.3 навыками сбора и обращения с информацией; навыками обращения и поиска информацией; навыками работы с правовыми актами.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада.

ПК-2	Способен к выявлению признаков и рисков нарушения требований законодательства РФ в сфере производственно-хозяйственной деятельности с целью осуществления представительства в суде по хозяйственным (экономическим) спорам	ПК-2.1. основные методы и формы выявления нарушений и признаков нарушений в сфере производственно-хозяйственной деятельности.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада.
		ПК-2.2. правильно анализировать и толковать нормы законодательства.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада.
		ПК-2.3. юридической терминологией; навыками работы с правовыми актами; навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющимися объектами профессиональной деятельности.	Тестирование, выступление на семинарах, защита рефератов

1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

2.1. Цикл (раздел) ОПОП, к которому относится данная дисциплина (модуль)

Данная учебная дисциплина входит в цикл «Б1.В.ДВ.01.01 Дисциплины по выбору -Б1. В.ДВ.1

Таблица 2.*

№	Название дисциплины	Семестр	Место дисциплины в структуре ООП
1.	<i>Гражданское право</i>	3-7	<i>Б1.О.16</i>
2.	<i>Предпринимательское право</i>	5	<i>Б1.О.27</i>
3.	<i>Административное право</i>	3-4	<i>Б1.О.36</i>

2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ КУРСА

Объем дисциплины «Правовое регулирование оборота недвижимости» по дневному отделению составляет 3 зачётные единицы, всего 108 часов, из которых: лекции 26 час., практические занятия 14 час., КСР 14 час., всего часов аудиторной нагрузки 54 час., в том числе всего часов в интерактивной форме 12 час., самостоятельная работа 54 час. Экзамен – 5 семестр.

3.1. Структура и содержание теоретической части курса

Тема 1. Общие положения о недвижимости. (2 часа)

Понятие и виды объектов гражданского права. История развития категории «недвижимость». Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по гражданскому законодательству. Классификация и общая характеристика объектов недвижимости. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по таджикскому и зарубежному законодательству

Тема 2. Вещные права на объекты недвижимости. (2 часа)

Понятие вещного права. Собственность и право собственности. Содержание права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью. Право собственности на земельные участки. Право собственности на жилые помещения. Ограниченные вещные права на объекты недвижимости.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. (2 часа)

Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники соответствующих отношений. Органы, осуществляющие государственную регистрацию. Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Перечень объектов недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации. Перечень прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих государственной регистрации. Особенности государственной регистрации права пользования земельными участками.

Тема 4. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в сфере недвижимости и ипотеки. (4 часа)

Основы законодательства об инвестиционной деятельности. Этапы инвестиционного строительного цикла развития: инициатива развития; получение разрешений на осуществление проекта; создание систем договорных обязательств участников проекта; реализация проекта развития, строительство, минимизация рисков; формирование и учет вновь созданных объектов недвижимости; регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости, распоряжение результатами развития. Особенности правового регулирования развития застроенных территорий.

Правовые основы организации ипотечного кредитования: понятия, правила и нормы. Основания возникновения ипотеки в силу закона и договора, ее правовое регулирование. Правовое регулирование участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Тема 5. Правовые основы налогообложения недвижимости. (4 часа)

Понятие и система налогообложения в сфере недвижимости. Налог на имущество организаций. Объекты налогообложения. Ставки налога. Налог на имущество физических лиц. Объекты налогообложения. Ставки налога. Земельный налог. Налогоплательщики. Объект налогообложения. Налоговая база. Налог на доходы физических лиц.

Налогообложение доходов от аренды и реализации недвижимого имущества. Имущественные налоговые вычеты. Порядок уплаты и размеры государственной пошлины, Плата, взимаемая за предоставление информации о зарегистрированных правах, выдачу копий договоров и иных документов.

Тема 6. Юридическое обеспечение операций с недвижимостью. (2 часа)

Договор купли-продажи недвижимого имущества: особенности правового регулирования. Существенные условия договоров купли-продажи и аренды недвижимости. Правила оформления договоров и порядок совершения сделок. Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением. Договор мены недвижимого имущества: существенные условия, форма договора и правила государственной регистрации.

Заключение договора аренды недвижимости. Особенности договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом. Сделки с предприятиями как имущественными комплексами (недвижимостью). Особенности приватизации государственных и муниципальных объектов нежилой недвижимости.

Правовые последствия недействительности сделок с недвижимостью. Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации. Правовые последствия несоблюдения требования о государственной регистрации сделки.

Тема 7. Особенности сделок с жилой недвижимостью. (4 часа)

Виды жилых помещений: жилые дома, квартиры и комнаты. Индивидуальная и общая собственность на жилые помещения. Правовой режим общего имущества многоквартирных домов.

Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. Заключение договоров купли-продажи, найма, аренды, мены жилых домов, строений и помещений.

Особенности мены и обмена жилых помещений. Правовая природа договора найма жилого помещения. Особенности договора социального найма жилого помещения.

Тема 8. Договорные отношения по управлению недвижимостью. (2 часа)

Основные нормы и правила, регламентирующие деятельность по управлению недвижимостью. Форма и государственная регистрация договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Доверительное управление предприятиями, иными имущественными комплексами и отдельными объектами недвижимости. Особенности заключения договора доверительного

управления недвижимым имуществом, существенные условия и порядок государственной регистрации передачи недвижимости доверительному управляющему.

Особенности управления многоквартирными домами. Формы управления и порядок заключения договора с управляющей компанией.

Тема 9. Регулирование деятельности профессиональных участников рынка недвижимости. (4 часа)

Правовое регулирование риэлтерской деятельности. Методы анализа рынка недвижимости. Нотариальные действия при операциях с недвижимостью. Правовые основы оценочной деятельности: в том числе оценки бизнеса (предприятия) и недвижимости. Регулирование деятельности кадастровых инженеров.

3.2. Структура и содержание практической части курса

Тема 1. Общие положения о недвижимости. (2 часа)

Понятие и виды объектов гражданского права. История развития категории «недвижимость». Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по гражданскому законодательству. Классификация и общая характеристика объектов недвижимости. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по таджикскому и зарубежному законодательству

Тема 2. Вещные права на объекты недвижимости. (2 часа)

Понятие вещного права. Собственность и право собственности. Содержание права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью. Право собственности на земельные участки.

Право собственности на жилые помещения. Ограниченные вещные права на объекты недвижимости.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. (2 часа)

Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники соответствующих отношений. Органы, осуществляющие государственную регистрацию. Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Перечень объектов недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации. Перечень прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих государственной регистрации. Особенности государственной регистрации права пользования земельными участками.

Тема 4. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в сфере недвижимости и ипотеки. (2 часа)

Основы законодательства об инвестиционной деятельности. Этапы инвестиционного строительного цикла развития: инициатива развития; получение разрешений на осуществление проекта; создание систем договорных обязательств участников проекта; реализация проекта развития, строительство, минимизация рисков; формирование и учет вновь созданных объектов недвижимости; регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости, распоряжение результатами развития. Особенности правового регулирования развития застроенных территорий.

Правовые основы организации ипотечного кредитования: понятия, правила и нормы. Основания возникновения ипотеки в силу закона и договора, ее правовое регулирование. Правовое регулирование участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Тема 5. Юридическое обеспечение операций с недвижимостью. (2 часа)

Договор купли-продажи недвижимого имущества: особенности правового регулирования. Существенные условия договоров купли-продажи и аренды недвижимости. Правила оформления договоров и порядок совершения сделок. Договор ренты и договор пожизненного содержания с иждивением. Договор мены недвижимого имущества: существенные условия, форма договора и правила государственной регистрации.

Заключение договора аренды недвижимости. Особенности договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом. Сделки с предприятиями как имущественными комплексами (недвижимостью). Особенности приватизации государственных и муниципальных объектов нежилой недвижимости.

Правовые последствия недействительности сделок с недвижимостью. Сделки с недвижимостью, подлежащие государственной регистрации. Правовые последствия несоблюдения требования о государственной регистрации сделки.

Тема 6. Договорные отношения по управлению недвижимостью. (2 часа)

Доверительное управление предприятиями, иными имущественными комплексами и отдельными объектами недвижимости. Особенности заключения договора доверительного управления недвижимым имуществом, существенные условия и порядок государственной регистрации передачи недвижимости доверительному управляющему.

Особенности управления многоквартирными домами. Формы управления и порядок заключения договора с управляющей компанией.

Тема 7. Регулирование деятельности профессиональных участников рынка недвижимости. (2 часа)

Правовое регулирование риэлтерской деятельности. Методы анализа рынка недвижимости. Нотариальные действия при операциях с недвижимостью. Правовые основы оценочной деятельности: в том числе оценки бизнеса (предприятия) и недвижимости. Регулирование деятельности кадастровых инженеров.

3.3. Структура и содержание КСР

Тема 1. Общие положения о недвижимости. (2 часа)

Понятие и виды объектов гражданского права. История развития категории

«недвижимость». Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по гражданскому законодательству. Классификация и общая характеристика объектов недвижимости. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по таджикскому и зарубежному законодательству

Тема 2. Вещные права на объекты недвижимости. (2 часа)

Понятие вещного права. Собственность и право собственности. Содержание права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью. Право собственности на земельные участки. Право собственности на жилые помещения. Ограниченные вещные права на объекты недвижимости.

Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. (2 часа)

Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники соответствующих отношений. Органы, осуществляющие государственную регистрацию. Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Перечень объектов недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации. Перечень прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих государственной регистрации. Особенности государственной регистрации права пользования земельными участками.

Тема 4. Правовые основы налогообложения недвижимости (2 часа)

Понятие и система налогообложения в сфере недвижимости. Налог на имущество организаций. Объекты налогообложения. Ставки налога. Налог на имущество физических лиц. Объекты налогообложения.

Тема 5. Особенности сделок с жилой недвижимостью. (2 часа)

Виды жилых помещений: жилые дома, квартиры и комнаты. Индивидуальная и общая собственность на жилые помещения. Правовой режим общего имущества многоквартирных домов.

Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. Заключение договоров купли-продажи, найма, аренды, мены жилых домов, строений и помещений.

Особенности мены и обмена жилых помещений. Правовая природа договора найма жилого помещения. Особенности договора социального найма жилого помещения.

Тема 6. Договорные отношения по управлению недвижимостью. (2 часа)

Доверительное управление предприятиями, иными имущественными комплексами и отдельными объектами недвижимости. Особенности заключения договора доверительного управления недвижимым имуществом, существенные условия и порядок государственной регистрации передачи недвижимости доверительному управляющему.

Особенности управления многоквартирными домами. Формы управления и порядок заключения договора с управляющей компанией.

Тема 7. Регулирование деятельности профессиональных участников рынка недвижимости. (2 часа)

Правовое регулирование риэлтерской деятельности. Методы анализа рынка недвижимости. Нотариальные действия при операциях с недвижимостью. Правовые основы оценочной деятельности: в том числе оценки бизнеса (предприятия) и недвижимости. Регулирование деятельности кадастровых инженеров.

очная форма обучения

/п	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Литература	Количество баллов
		лек.	пр.	КСР	СРС		
5 семестр							
1.	<p>Тема 1. Общеположения о недвижимости .</p> <p>Вопросы: Понятие и виды объектов гражданского права. История развития категории «недвижимость». Понятие и особенности недвижимости как объекта прав по гражданскому законодательству. Классификация и общая характеристика объектов недвижимости. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по таджикскому и зарубежному законодательству.</p> <p>Рефераты: 1. Эволюция законодательного регулирования недвижимого имущества. 2. Правовой режим жилых помещений. 3. Сравнительный анализ понятия «недвижимость» по таджикскому и зарубежному законодательству.</p>	2	2	2	6	1 (гл.13) 5 (гл.22) 3 (гл.22)	12,5
2.	<p>Тема 2. Вещные права на объекты недвижимости .</p> <p>Вопросы: Понятие вещного права. Собственность и право собственности. Содержание права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Ограниченные вещные права. Доверительное управление недвижимостью. Право собственности на земельные участки. Право собственности на жилые помещения. Ограниченные вещные права на объекты недвижимости.</p> <p>Рефераты: 1. Понятие и признаки вещного права. 2. Вещные и обязательственные права: вопросы соотношения. 3. Система вещных прав. 4. Понятие и содержание права собственности. 5. Охрана и защита права собственности.</p>	2	2	2	6	4 (гл.22)	12,5

3	<p>Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Вопросы: Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участники соответствующих отношений. Органы, осуществляющие государственную регистрацию. Порядок и основания проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Особенности государственной регистрации права пользования земельными участками.</p> <p>Рефераты: 1. Общая характеристика и предмет государственной регистрации прав на</p>	2	2	2	6	5 (гл.24) 5 (гл.22) 1 (гл.13)	12,5
	<p>недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>2. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>3. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>						
4.	<p>Тема 4. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в сфере недвижимости и ипотеки.</p> <p>Вопросы: Основы законодательства об инвестиционной деятельности. Этапы инвестиционного строительного цикла развития. Особенности правового регулирования развития застроенных территорий.</p> <p>Рефераты: 1. Правовые основы организации ипотечного кредитования: понятия, правила и нормы. 2. Основания возникновения ипотеки в силу закона и договора, ее правовое регулирование. 3. Закладные как ценные бумаги, порядок их регистрации. 4. Правовое регулирование участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.</p>	4	2		6	4 (гл.25)	
5	<p>Тема 5. Правовые основы налогообложения недвижимости</p> <p>Вопросы: Понятие и система налогообложения в сфере недвижимости. Налог на имущество организаций. Объекты налогообложения. Ставки налога. Налог на имущество физических лиц. Объекты налогообложения.</p> <p>Рефераты: 1. Понятие и система налогообложения в сфере недвижимости. 2. Налог на имущество организаций.</p>	4		2	6		
6	<p>Тема 6. Юридическое обеспечение операций с</p>	2	2		6	4 (гл 25) 2 (гл.22)	

	<p>недвижимостью</p> <p>Вопросы: Основные положения о правовом регулировании операций с земельными участками и иными объектами недвижимости. Договор купли-продажи недвижимого имущества: особенности правового регулирования. правила государственной регистрации.</p> <p>Рефераты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заключение договора аренды недвижимости. 2. Особенности договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом. 3. Особенности приватизации государственных и муниципальных объектов нежилой недвижимости. 					1 (гл.13)	
7	<p>Тема 7. Особенности сделок с жилой недвижимостью.</p> <p>Вопросы: Виды жилых помещений: жилые дома, квартиры и комнаты. Индивидуальная и общая собственность на жилые помещения. Правовой режим общего имущества многоквартирных домов. Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. Заключение договоров купли-продажи, найма, аренды, мены жилых домов, строений и помещений. Особенности мены и обмена жилых помещений. Правовая природа договора найма жилого помещения. Особенности договора социального найма жилого помещения.</p> <p>Рефераты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Договор купли-продажи недвижимости. 2. Договор купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса. 3. Договор купли-продажи жилых помещений. 4. Договор купли-продажи зданий и сооружений. 5. Договор мены недвижимым имуществом. 6. Договор дарения недвижимости. 7. Договор аренды недвижимого имущества. 8. Договор аренды предприятий. 9. Договор аренды зданий и сооружений. 10. Договор доверительного управления недвижимым имуществом. 11. Договор безвозмездного пользования земельным участком. 12. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательства. 	4	2	6	3 (гл.25) 4 (гл.24)		

8	<p>Тема 8. Договорные отношения по управлению недвижимостью.</p> <p>Вопросы: Доверительное управление предприятиями, иными имущественными комплексами и отдельными объектами недвижимости. Особенности заключения договора доверительного управления недвижимым имуществом, существенные условия и порядок государственной регистрации передачи недвижимости доверительному управляющему.</p> <p>Рефераты: 1. Особенности управления многоквартирными домами. 2. Формы управления и порядок заключения договора с управляющей компанией.</p>	2	2	2	6	5 (гл.25)	
9	<p>Тема 9. Регулирование деятельности профессиональных участников рынка недвижимости.</p> <p>Вопросы: Правовое регулирование риэлтерской деятельности. Методы анализа рынка недвижимости. Нотариальные действия при операциях с недвижимостью. Правовые основы оценочной деятельности: в том числе оценки бизнеса (предприятия) и недвижимости. Регулирование деятельности кадастровых инженеров.</p> <p>Рефераты: 1. Особенности заключения сделок с жилой недвижимостью. 2. Правовые основы оценочной деятельности: в том числе оценки бизнеса (предприятия) и недвижимости 3. Риэлторская деятельность в Республике Таджикистан.</p>	4	2	2	6	3 (гл.25)	
	Всего:	26	14	14	54		

Формы контроля и критерии начисления баллов

Контроль усвоения студентом каждой темы осуществляется в рамках балльно-рейтинговой системы (БРС), включающей текущий, рубежный и итоговый контроль. Студенты **3 курсов**, обучающиеся по кредитно-рейтинговой системе обучения, могут получить максимально возможное количество баллов - 300. Из них на текущий и рубежный контроль выделяется 200 баллов или 49% от общего количества.

На итоговый контроль знаний студентов выделяется 51% или 100 баллов. Из них 16 баллов администрацией могут быть представлены студенту за особые заслуги (призовые места в Олимпиадах, конкурсах, спортивных соревнованиях, выполнение специальных заданий, активное участие в общественной жизни университета).

Порядок выставления баллов: 1-й рейтинг (1-9 неделя по 11,5 баллов = 8 баллов административных, итого 100 баллов), 2-й рейтинг (10-18 неделя по 11,5 баллов = 8 баллов административных, итого 100 баллов), итоговый контроль 100 баллов.

К примеру, за текущий и 1-й рубежный контроль выставляется 100 баллов: лекционные занятия – 20 баллов, за практические занятия (КСР, лабораторные) – 32 балла, за СРС – 20 баллов, требования ВУЗа – 20 баллов, административные баллы – 8 баллов.

В случае пропуска студентом занятий по уважительной причине (при наличии подтверждающего документа) в период академической недели, деканат факультета обращается к проректору по учебной работе с представлением об отработке студентом баллов за пропущенные дни по каждой отдельной дисциплине с последующим внесением их в электронный журнал.

Итоговая форма контроля по дисциплине (зачет, зачет с оценкой, экзамен) проводится как в форме тестирования, так и в традиционной (устной) форме. Тестовая форма итогового контроля по дисциплине предусматривает: для естественнонаучных направлений – 10 тестовых вопросов на одного студента, где правильный ответ оценивается в 10 баллов, для гуманитарных направлений/специальности – 25 тестовых вопросов, где правильный ответ оценивается в 4 балла. Тестирование проводится в электронном виде, устный экзамен на бумажном носителе с выставлением оценки в ведомости по аналогичной системе с тестированием.

Таблица 4.

для студентов 3 курсов

Неделя	Активное участие на лекционных занятиях, написание конспекта и выполнение других видов работ*	Активное участие на практических занятиях, КСР	СРС Написание реферата, доклада, эссе Выполнение других видов работ	Выполнение положения высшей школы (установленная форма одежды, наличие рабочей папки, а также других пунктов устава высшей школы)	Административный балл за примерное поведение	Всего
1	2	3	4	5	6	7
1	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5
2	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5

3	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5
4	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5
5	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5
6	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5
7	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5
8	2,5	4	2,5	2,5	-	12,5
9					8	8
Первый рейтинг	20	32	20	20	8	100

Формула вычисления результатов дистанционного контроля и итоговой формы контроля по дисциплине за семестр **для студентов 3-х курсов:**

$$ИБ = \left[\frac{(P_1 + P_2)}{2} \right] \cdot 0,49 + Эи \cdot 0,51$$

, где ИБ – итоговый балл, P_1 - итоги первого рейтинга, P_2 - итоги второго рейтинга, Эи – результаты итоговой формы контроля (зачет, зачет с оценкой, экзамен).

3. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Название дисциплины» 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;

критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

3.1 План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине Проверьте часы. До тем лекций указано, сколько часов на самостоятельную работу по очному отделению

№ п/п	Объем сам. раб. в час.	Тема самостоятельной работы	Форма и вид самостоятельной работы	Форма контроля
1.	6	Тема 1. Общие положения о недвижимости.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.
2.	6	Тема 2. Вещные права на объекты недвижимости.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада,	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада,

			тестирование.	тестирование.
3.	6	Тема 3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.
4.	6	Тема 4. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в сфере недвижимости и ипотеки.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.
5.	6	Тема 5. Правовые основы налогообложения недвижимости.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.
6.	6	Тема 6. Юридическое обеспечение операций с недвижимостью.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.
7.	6	Тема 7. Особенности сделок с жилой недвижимостью.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.
8.	6	Тема 8. Договорные отношения по управлению недвижимостью.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.
9.	6	Тема 9. Регулирование деятельности профессиональных участников рынка недвижимости.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.	Выступление на семинарах, подготовка информационных сообщений, проверка реферата, доклада, тестирование.

4.2. Характеристика заданий для самостоятельной работы

1. Подготовка информационного сообщения – это вид внеаудиторной самостоятельной работы по подготовке небольшого по объему устного сообщения для озвучивания на семинаре, практическом занятии. Сообщаемая информация носит характер уточнения или обобщения, несет новизну, отражает современный взгляд по определенным проблемам.

Сообщение отличается от докладов и рефератов не только объемом информации, но и ее характером – сообщения дополняют изучаемый вопрос фактическими или статистическими материалами. Оформляется задание письменно, оно может включать элементы наглядности (иллюстрации, демонстрацию).

2. Написание доклада: различают устный и письменный доклад (по содержанию близкий к реферату).

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

3. Написание реферата – это более объемный, чем сообщение, вид самостоятельной

работы обучающегося, содержащий информацию, дополняющую и развивающую основную тему, изучаемую на аудиторных занятиях. Реферативные материалы должны представлять письменную модель первичного документа – научной работы, монографии, статьи. Реферат может включать обзор нескольких источников и служить основой для доклада на определенную тему на семинарах, конференциях.

4. Составление и решение ситуационных задач – это вид самостоятельной работы обучающегося по систематизации информации в рамках постановки или решения конкретных проблем. Решение ситуационных задач – чуть менее сложное действие, чем их создание. Оформляются задачи и эталоны ответов к ним письменно. Количество ситуационных задач и затраты времени на их составление зависят от объема информации, сложности и объема решаемых проблем, индивидуальных особенностей обучающегося и определяются преподавателем.

5. Создание презентаций – это вид самостоятельной работы обучающихся по созданию наглядных информационных пособий, выполненных с помощью мультимедийной компьютерной программы PowerPoint. Этот вид работы требует координации навыков обучающегося по сбору, систематизации, переработке информации, оформления ее в виде подборки материалов, кратко отражающих основные вопросы изучаемой темы, в электронном виде.

4.3 Требования к представлению и оформлению их результатов

Информационное сообщение:

Регламент времени на озвучивание сообщения – до 5 мин.

Ориентировочное время на подготовку информационного сообщения – 4 ч, максимум

Инструкция для обучающегося:

- собрать и изучить литературу по теме;
- составить план или графическую структуру сообщения;
- выделить основные понятия;
- ввести в текст дополнительные данные, характеризующие объект изучения;
- оформить текст письменно;
- сдать на контроль преподавателю и озвучить в установленный срок.

Написание доклада:

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.

В докладе соединяются три качества исследователя: умение провести исследование, умение преподнести результаты слушателям и квалифицированно ответить на вопросы.

Отличительной чертой доклада является научный, академический стиль. Академический стиль – это совершенно особый способ подачи текстового материала, наиболее подходящий для написания учебных и научных работ. Данный стиль определяет следующие нормы:

- предложения могут быть длинными и сложными;
- часто употребляются слова иностранного происхождения, различные термины;
- часто употребляются слова иностранного происхождения, различные термины;
- употребляются вводные конструкции типа «по всей видимости», «на наш взгляд»;
- авторская позиция должна быть как можно менее выражена, то есть должны отсутствовать местоимения «я», «моя (точка зрения)»;
- в тексте могут встречаться штампы и общие слова. Регламент озвучивания доклада – 5-7 мин.

Ориентировочное время на подготовку – 4 ч, максимальное количество баллов – 1.

Инструкция для обучающегося: идентична при подготовке информационного сообщения, но имеет особенности, касающиеся:

- выбора литературы (основной и дополнительной);
- изучения информации (уяснение логики материала источника, выбор основного материала, краткое изложение, формулирование выводов);
- оформления доклада согласно установленной форме.

Написание реферата:

Регламент озвучивания реферата – 7-10 мин.

Ориентировочное время на подготовку – 4 ч, максимальное количество баллов – 1.

Инструкция для обучающегося: идентична при подготовке информационного сообщения, но имеет особенности, касающиеся:

- выбора литературы (основной и дополнительной)
- изучения информации (уяснение логики материала источника, выбор основного материала, краткое изложение, формулирование выводов);
- оформления реферата согласно установленной форме.

Составление и решение ситуационных задач:

Ориентировочное время на подготовку одного ситуационного задания и эталона ответа к нему – 4 ч, максимальное количество баллов – 1.

Инструкция для обучающегося:

- изучить учебную информацию по теме;
- провести системно – структурированный анализ содержания темы;
- выделить проблему, имеющую интеллектуальное затруднение, согласовать с преподавателем;
- дать обстоятельную характеристику условий задачи;
- критически осмыслить варианты и попытаться их модифицировать (упростить в плане избыточности);
- выбрать оптимальный вариант (подобрать известные и стандартные алгоритмы действия) или варианты разрешения проблемы (если она не стандартная);
- оформить и сдать на контроль в установленный срок.

Создание презентаций:

Материалы-презентации готовятся обучающимся в виде слайдов с использованием программы Microsoft PowerPoint. В качестве материалов-презентаций могут быть представлены

Ориентировочное время на подготовку – 4 ч, максимальное количество баллов –

Инструкция для обучающегося:

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

4.4 Критерии оценки выполнения самостоятельной работы

Качество выполнения внеаудиторной самостоятельной работы студентов оценивается посредством текущего контроля самостоятельной работы студентов с использованием балльно-рейтинговой системы. Текущий контроль СРС – это форма планомерного контроля качества и объёма приобретаемых студентом компетенций в процессе изучения дисциплины, проводится на практических занятиях и во время консультаций преподавателя.

Максимальное количество баллов, указанное по каждому виду задания, студент получает, если:

- обстоятельно с достаточной полнотой излагает соответствующую тему;
- даёт правильные формулировки, точные определения, понятия терминов;
- может обосновать свой ответ, привести необходимые примеры;
- правильно отвечает на дополнительные вопросы преподавателя, имеющие

целью выяснить степень понимания студентом данного материала.

70~89% от максимального количества баллов студент получает, если:

- неполно (не менее 70% от полного), но правильно изложено задание;
- при изложении были допущены 1-2 несущественные ошибки, которые он

исправляет после замечания преподавателя;

- даёт правильные формулировки, точные определения, понятия терминов;
- может обосновать свой ответ, привести необходимые примеры;
- правильно отвечает на дополнительные вопросы преподавателя, имеющие

целью выяснить степень понимания студентом данного материала.

50~69% от максимального количества баллов студент получает, если:

- неполно (не менее 50% от полного), но правильно изложено задание;
- при изложении была допущена 1 существенная ошибка;
- знает и понимает основные положения данной темы, но допускает неточности

формулировке понятий;

- излагает выполнение задания недостаточно логично и последовательно;

- затрудняется при ответах на вопросы преподавателя.
- 49% и менее от максимального количества баллов студент получает, если:
- неполно (менее 50% от полного) изложено задание;
- при изложении были допущены существенные ошибки.

В "0" баллов преподаватель вправе оценить выполненное студентом задание, если оно не удовлетворяет требованиям, установленным преподавателем к данному виду работы.

Сумма полученных баллов по всем видам заданий внеаудиторной самостоятельной работы составляет рейтинговый показатель студента. Рейтинговый показатель студента влияет на выставление итоговой оценки по результатам изучения дисциплины.

Если рейтинговый показатель студента составляет:

- максимальное количество баллов, то студент на дифференцированном зачёте претендует на оценку "отлично";
- 70-89% от максимального количества баллов, то студент претендует на оценку "хорошо";
- 50-69% от максимального количества баллов, то студент претендует на оценку "удовлетворительно"; 49% и менее от максимального количества баллов, то студент до зачёта недопускается.

5. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Основная литература

1. Гражданское право : учебник / С. С. Алексеев, Д. В. Мурзин, С. А. Степанов, Д. С. Владимирова ; под редакцией С. А. Степанова. — 5-е изд. — Москва : Проспект, 2020. — 447 с. — ISBN 978-5-392-30570-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/181095>

2. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : учебное пособие / Н. И. Бурмакина. — Москва : РГУП, 2018. — 104 с. — ISBN 978-5-93916-665-2.

3. Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебное пособие для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 161 с.

5.2. Дополнительная литература

4. Собственность в гражданском праве : учебное пособие для вузов / К. И. Скловский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021.

5. Право интеллектуальной собственности : учебник и практикум для вузов / Е. А. Позднякова [и др.] ; под общей редакцией Е. А. Поздняковой. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021.

6. Право интеллектуальной собственности : учебник и практикум для вузов / П. Н. Бирюков. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 315 с.

5.3 Нормативно-правовые материалы

1. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.06.2021, с изм. от 08.07.2021).

2. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 01.07.2021, с изм. от 08.07.2021).

3. Гражданский кодекс Республики Таджикистан [Текст]. Ч.1 // (Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан, 1999, №6, ст. 153, ст. 154; 2001, №7, ст. 508; 2002, №4, ч. 1, ст. 170; п. 2005, №3, статья 125; п. 2006, №4, статья 193; п. 2007, №5, статья 356; п. 2010, №3, статья 156; №12, п. 1, статья 802; п. 2012, №7, ст. 700, №12, т. 1, ст. 1021; п. 2013, №7, ст. 504; п. 2015, № 3, ст. 200; 23.07.2016, № 1334 ; с 02.01.2019 № 1557; от 02.01.2020 №1656; от 21.01.2020 №1657).

4. Гражданский кодекс Республики Таджикистан. Ч.2 // Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан. - 1999. - №12. - Ст. 323; 2002. - №4, ч.1. - Ст. 170; 2006. - №4. - Ст. 193; 2009. - №12. - Ст.821; 2010. - №7. - Ст. 540

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».

- Сайт Национального Центра законодательства при Президенте РТ www.mmk.tj

- Электронно-библиотечная система РТСУ «Юрайт».

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические рекомендации по подготовке к семинарским занятиям, самостоятельной работе

Семинарские занятия, самостоятельная и индивидуальная работы проводятся в соответствии с учебным планом по темам, указанным в настоящем плане-задании. Их целью является закрепление лекционного материала, контроль за ходом самостоятельной подготовки студентов, а также углубление и расширение имеющихся знаний, привитие умения и навыков творчески мыслить, рассуждать, работать с первоисточниками.

Предпринимательские договоры занимают одно из ведущих мест в системе договорного права. Являясь инструментальной частью механизма правового регулирования, предпринимательский договор даёт возможность субъектам коммерческой деятельности самим организовать собственную деятельность путём установления взаимных прав и обязанностей.

Изучение данной дисциплины является углубленным познанием теории гражданского права и теории предпринимательского права и умением применить их на практике. Эта дисциплина является важным средством укрепления законности в области отношений, возникающих в процессе осуществления субъектами предпринимательства предпринимательской деятельности.

В данном плане-задании предусмотрены вопросы, подлежащие обсуждению во время занятий и список литературы. По некоторым темам предусмотрены рефераты.

При подготовке к семинарским занятиям и самостоятельной работе необходимо изучать рекомендованную литературу и быть готовым к обсуждению указанных вопросов и решению проблемных ситуаций. В тетради можно составить план ответа по каждому вопросу.

Подготовка реферата не освобождает студента от изучения данной темы.

Внимательное прослушивание и конспектирование лекций, самостоятельное изучение учебного материала и рекомендованной литературы является залогом прочных знаний.

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Компьютерное и мультимедийное оборудование.

2. Пакеты ПО общего назначения:

- текстовые редакторы: Microsoft Office Word, Open Office;

- графические редакторы: Adobe Photoshop, FastStone Image Viewer;

- рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет;

- рабочие места студентов, оснащенные компьютерами с доступом в Интернет, предназначенные для работы в электронной образовательной среде (одно рабочее место – на каждого студента группы).

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).

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

Форма итоговой аттестации экзамен).

Форма промежуточной аттестации 1 и 2 рубежный контроль в формате тестирования.

**Итоговая система оценок по кредитно-рейтинговой системе с использованием
буквенных символов**

Оценка побуквенной системе	Диапазон соответствую щих наборных баллов	Численно выражение оценочного балла	Оценка по традиционной системе
A	10	95-100	Отлично
A-	9	90-94	
B+	8	85-89	Хорошо
B	7	80-84	
B-	6	75-79	
C+	5	70-74	Удовлетворительно
C	4	65-69	
C-	3	60-64	
D+	2	55-59	
D	1	50-54	Неудовлетворительно
Fx	0	45-49	
F	0	0-44	

Содержание текущего контроля, промежуточной аттестации, итогового контроля раскрываются в фонде оценочных средств, предназначенных для проверки соответствия уровня подготовки по дисциплине требованиям ФГОС ВО ФОС по дисциплине является логическим продолжением рабочей программы учебной дисциплины. ФОС по дисциплине прилагается.