

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Правовое регулирование оборота недвижимости

Код модуля
1142553

Модуль
Правовое регулирование оборота недвижимости

Екатеринбург

Оценочные материалы составлены автором(ами):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Шаблова Елена Геннадьевна	доктор юридических наук, профессор	Заведующий кафедрой	Кафедра правового регулирования экономической деятельности

Согласовано:

Управление образовательных программ

.. Плеханова Е.А.

Авторы:

- **Шаблова Елена Геннадьевна, Заведующий кафедрой, правового регулирования экономической деятельности**

1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ Правовое регулирование оборота недвижимости

1.	Объем дисциплины в зачетных единицах	3	
2.	Виды аудиторных занятий	Лекции Практические/семинарские занятия	
3.	Промежуточная аттестация	Зачет	
4.	Текущая аттестация	Контрольная работа	1
		Домашняя работа	1

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ Правовое регулирование оборота недвижимости

Индикатор – это признак / сигнал/ маркер, который показывает, на каком уровне обучающийся должен освоить результаты обучения и их предъявление должно подтвердить факт освоения предметного содержания данной дисциплины, указанного в табл. 1.3 РПМ-РПД.

Таблица 1

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)	Контрольно-оценочные средства для оценивания достижения результата обучения по дисциплине
1	2	3
ПК-6 -Способен осуществлять и контролировать исполнение мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости при осуществлении инвестиционно-строительной деятельности	З-2 - Знать проектные решения по обеспечению безопасности объектов недвижимости З-3 - Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта недвижимости З-4 - Знать коррупционные риски в инвестиционно-строительной и эксплуатационной деятельности П-3 - Владеть методикой контроля разработки проектных решений по обеспечению безопасности объектов недвижимости	Домашняя работа Зачет Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия

	У-3 - Выявлять коррупционные риски инвестиционно-строительных проектов У-4 - Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования	
ПК-2 -Способен управлять организацией, осуществлять деятельность в строительной отрасли и сфере жилищно-коммунального хозяйства, организовывать и оптимизировать ее производственную деятельность	З-3 - Знать нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/ или жилищно-коммунального хозяйства П-1 - Осуществлять обоснованный выбор нормативных правовых документов и оценки возможности возникновения коррупционных рисков при реализации проекта, выработки мероприятий по противодействию коррупции	Домашняя работа Зачет Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия

3. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ В БАЛЬНО-РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА БРС)

3.1. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1. Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – 0.7		
Текущая аттестация на лекциях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>контрольная работа</i>	3,8	60
<i>домашняя работа</i>	3,4	40
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.4		
Промежуточная аттестация по лекциям – зачет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.6		
2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.3		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>работа на занятиях</i>	3,15	100

Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям– 1		
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям–нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– не предусмотрено		
3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий –не предусмотрено		
Текущая аттестация на лабораторных занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям -не предусмотрено		
Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям –нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – не предусмотрено		
4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий –не предусмотрено		
Текущая аттестация на онлайн-занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по онлайн-занятиям -не предусмотрено		
Промежуточная аттестация по онлайн-занятиям –нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по онлайн-занятиям – не предусмотрено		

3.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта

Текущая аттестация выполнения курсовой работы/проекта	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– не предусмотрено		
Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – не предусмотрено		

4. КРИТЕРИИ И УРОВНИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

4.1. В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре/институте критерии (признаки) оценивания достижений студентов по дисциплине модуля (табл. 4) в рамках контрольно-оценочных мероприятий на соответствие указанным в табл.1 результатам обучения (индикаторам).

Таблица 4

Критерии оценивания учебных достижений обучающихся

Результаты обучения	Критерии оценивания учебных достижений, обучающихся на соответствие результатам обучения/индикаторам
----------------------------	---

Знания	Студент демонстрирует знания и понимание в области изучения на уровне указанных индикаторов и необходимые для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Умения	Студент может применять свои знания и понимание в контекстах, представленных в оценочных заданиях, демонстрирует освоение умений на уровне указанных индикаторов и необходимых для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Опыт /владение	Студент демонстрирует опыт в области изучения на уровне указанных индикаторов.
Другие результаты	Студент демонстрирует ответственность в освоении результатов обучения на уровне запланированных индикаторов. Студент способен выносить суждения, делать оценки и формулировать выводы в области изучения. Студент может сообщать преподавателю и коллегам своего уровня собственное понимание и умения в области изучения.

4.2 Для оценивания уровня выполнения критериев (уровня достижений обучающихся при проведении контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля) используется универсальная шкала (табл. 5).

Таблица 5

Шкала оценивания достижения результатов обучения (индикаторов) по уровням

Характеристика уровней достижения результатов обучения (индикаторов)				
№ п/п	Содержание уровня выполнения критерия оценивания результатов обучения (выполненное оценочное задание)	Шкала оценивания		
		Традиционная характеристика уровня		Качественная характеристика уровня
1.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты в полном объеме, замечаний нет	Отлично (80-100 баллов)	Зачтено	Высокий (В)
2.	Результаты обучения (индикаторы) в целом достигнуты, имеются замечания, которые не требуют обязательного устранения	Хорошо (60-79 баллов)		Средний (С)
3.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты не в полной мере, есть замечания	Удовлетворительно (40-59 баллов)		Пороговый (П)
4.	Освоение результатов обучения не соответствует индикаторам, имеются существенные ошибки и замечания, требуется доработка	Неудовлетворительно (менее 40 баллов)	Не зачтено	Недостаточный (Н)
5.	Результат обучения не достигнут, задание не выполнено	Недостаточно свидетельств для оценивания		Нет результата

5. СОДЕРЖАНИЕ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

5.1. Описание аудиторных контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля

5.1.1. Лекции

Самостоятельное изучение теоретического материала по темам/разделам лекций в соответствии с содержанием дисциплины (п. 1.2. РПД)

5.1.2. Практические/семинарские занятия

Примерный перечень тем

1. Недвижимое имущество (недвижимость) как правовая категория
2. Общие положения о правовом регулировании оборота недвижимого имущества
3. Законодательство о государственной регистрации недвижимости
4. Правовое положение участников гражданского оборота
5. Договор – основное правовое средство организации имущественных отношений сторон в сфере оборота недвижимого имущества
6. Основные виды договоров с недвижимым имуществом
LMS-платформа – не предусмотрена

5.2. Описание внеаудиторных контрольно-оценочных мероприятий и средств текущего контроля по дисциплине модуля

Разноуровневое (дифференцированное) обучение.

Базовый

5.2.1. Контрольная работа

Примерный перечень тем

1. Недвижимое имущество (недвижимость) как правовая категория
2. Правовое положение участников гражданского оборота
3. Основные виды договоров с недвижимым имуществом
4. Законодательство о государственной регистрации недвижимости
5. Общие положения о правовом регулировании оборота недвижимого имущества
6. Договор – основное правовое средство организации имущественных отношений сторон в сфере оборота недвижимого имущества

Примерные задания

Статья 128 Гражданского кодекса РФ дает перечень объектов гражданских прав, к которым относятся в том числе вещи и иное имущество. Является ли недвижимое имущество вещью согласно этой статье?

а) является

б) не является

в) является, за исключением «сложной» недвижимости, такой, как предприятие и единый объект недвижимости.

Согласно ст. 132 Гражданского кодекса РФ, в состав предприятия входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором. Чем является предприятие, описанное в ст. 132?

а) юридическим лицом;

б) недвижимостью;

в) единым недвижимым комплексом.

Насколько стороны гражданско-правового договора свободны в выборе вида договора?

а) они вправе выбирать вид заключаемого договора из вариантов, предложенных Гражданским кодексом РФ; договор, не предусмотренный Гражданским кодексом РФ, заключать нельзя;

б) они вправе выбирать вид заключаемого договора из вариантов, предложенных Гражданским кодексом РФ, иными федеральными законами или другими нормативными правовыми актами; договор, не предусмотренный нормативными правовыми актами, заключать нельзя;

в) стороны свободны в определении вида договора: они вправе заключать договор как предусмотренный, так и не предусмотренный нормами права, а также заключать смешанные договоры.

Статья 222 Гражданского кодекса РФ содержит определение самовольной постройки, в котором указаны четыре основания, каждого из которых достаточно для признания постройки самовольной. Какого условия нет в этой статье и, соответственно, оно не является основанием для признания постройки самовольной?

а) если постройка нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и создает угрозу жизни и здоровью граждан;

б) если постройка возведена или создана на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке;

в) если постройка возведена или создана на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта;

г) если постройка возведена или создана без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений;

д) если постройка возведена или создана с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

С какого момента возникает право собственности на недвижимое имущество у покупателя по договору купли-продажи?

а) с момента заключения договора;

б) с момента оплаты всей суммы по договору;

в) с момента, определенного соглашением сторон;

г) с момента передачи недвижимости покупателю по акту приема-передачи;

д) с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

Вправе ли собственник недвижимости (здания, сооружения), находящейся на земельном участке, не принадлежащем ему на праве собственности, продать недвижимость (здание, сооружение)?

а) вправе это сделать, но только с согласия собственника земельного участка, на котором расположен этот объект недвижимости;

б) вправе это сделать без согласия собственника земельного участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором;

в) не вправе.

Подлежит ли договор аренды здания или сооружения государственной регистрации?

а) да, во всех случаях, в противном случае договор не считается заключенным для третьих лиц;

б) подлежит государственной регистрации только договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, в противном случае такой договор не считается заключенным для третьих лиц;

в) подлежит государственной регистрации только договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, в противном случае договор считается недействительным;

г) нет, регистрируются только права на недвижимое имущество, а не сделки с ним;

По договору строительного подряда сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом. Имеет ли юридическую силу и будет ли доказательством в суде акт, подписанный одной стороной?

а) нет, акт всегда должен быть подписан обеими сторонами;

б) по общему правилу, акт должен подписываться обеими сторонами, но если одна из сторон отказывается от его подписания, в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной; такой односторонний акт имеет юридическую силу, его суд обязан рассмотреть в качестве доказательства;

в) по общему правилу, акт должен подписываться обеими сторонами, но если одна из сторон отказывается от его подписания, в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной; такой односторонний акт имеет юридическую силу, за исключением случаев, когда суд признал этот акт недействительным из-за того, что сторона отказалась от его подписания по мотивам, признанным судом обоснованными.

Исключительное право на произведения науки, литературы и искусства, обнародованные на территории Российской Федерации, признается за:

а) авторами (их правопреемниками), являющимися гражданами Российской Федерации;

б) авторами (их правопреемниками) независимо от их гражданства;

в) авторами (их правопреемниками), являющимися гражданами Российской Федерации, а также, если это предусмотрено международными договорами РФ – за гражданами других государств и лицами без гражданства.

Каков общий срок действия исключительного права на произведение?

а) исключительное право действует в течение всей жизни автора;

б) исключительное право действует в течение семидесяти лет, считая с 1 января года, следующего за годом опубликования произведения;

в) исключительное право действует в течение всей жизни автора и семидесяти лет, считая с 1 января года, следующего за годом смерти автора;

г) исключительное право не имеет срока действия.

Чем договор об отчуждении исключительного права на произведение отличается от лицензионного договора?

а) это два названия одного и того же договора о передаче исключительных прав;

б) лицензионный договор является видом договора об отчуждении исключительного права;

в) по договору об отчуждении исключительного права исключительное право на произведение передается («отчуждается») в полном объеме, а по лицензионному договору предоставляется лишь право использования произведения в установленных договором пределах.

Гражданский кодекс РФ содержит три условия патентоспособности изобретения. Какое из нижеперечисленных условий к ним не относится?

- а) оригинальность;
 - б) новизна;
 - в) изобретательский уровень;
 - г) промышленная применимость.
- Какое утверждение верно?

а) исключительное право на объекты авторского и патентного права признается и охраняется в силу создания этого объекта и не требует его регистрации;

б) исключительное право на объекты авторского права признается и охраняется в силу создания произведения и не требует его регистрации, а исключительное право на объекты патентного права признается и охраняется только при условии государственной регистрации соответствующего объекта;

в) исключительное право на объекты авторского и патентного права признается и охраняется только при условии государственной регистрации соответствующего объекта.

В соответствии с договором, заключенным между оптовой базой и магазином, в магазин была поставлена партия моркови. Однако магазин отказался принять морковь, поскольку ее качество не соответствовало условиям договора поставки: морковь была грязная и нестандартная. Водитель автомашины, доставившей морковь в магазин, утверждал, что эту морковь он привез на оптовую базу из сельскохозяйственного предприятия, а на базе ему дали указание везти груз в магазин. Несмотря на все объяснения, представитель магазина отказался принять груз.

Магазин предъявил базе претензию о поставке товара ненадлежащего качества и выплате неустойки. Оптовая база заявила, что претензию следует адресовать сельскохозяйственному предприятию, с которым база имеет договор контрактации и которому она поручила исполнить обязанность по поставке моркови в магазин.

Кто прав в данном споре?

2. По вине арендатора пожаром было повреждено складское помещение.

Арендодатель предъявил иск о возмещении следующих убытков:

- а) суммы, на которую уменьшилась стоимость складского помещения вследствие причиненных пожаром разрушений;
- б) арендной платы за время, в течение которого будет производиться восстановительный ремонт;

в) стоимости восстановительного ремонта, определенной в соответствии с составленной строительной организацией сметой;

г) суммы страхового возмещения, которую получил бы арендодатель, если бы арендатор выполнил принятую на себя по договору обязанность застраховать складское помещение в пользу арендодателя.

Какие суммы подлежат возмещению?

Общество с ограниченной ответственностью заключило с государственным унитарным предприятием «Леспромхоз» (ГУП) договор о поставке пиломатериалов. В соответствии с заключенным договором общество перечислило ГУП полную стоимость пиломатериалов. Однако в установленный срок пиломатериалы поставлены не были. В связи с этим общество предъявило иск к ГУП о возврате перечисленной ранее суммы денежных средств, уплате процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещении убытков, понесенных обществом в результате уплаты своим контрагентам неустойки за непоставку столярных изделий, которые общество должно было изготовить из полученных пиломатериалов.

Подлежат ли удовлетворению требования общества к ГУП? Изменится ли решение, если будет установлено, что заготовленные для поставки обществу пиломатериалы были уничтожены наводнением?

2. ЗАО «Визит» обратилось в арбитражный суд с иском к ЗАО «Парнас» о взыскании 1 млн руб. задолженности по договору и 90 тыс. руб. процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ в размере 20% годовых, которая имела место в период пользования чужими денежными средствами. Представитель ответчика в судебном заседании заявил ходатайство об уменьшении судом ставки процентов.

Решением суда исковые требования в части взыскания задолженности удовлетворены в полном объеме. В части взыскания процентов суд применил ст. 333 ГК и уменьшил их сумму до 45 тыс. руб., применив ставку в размере 10% годовых.

Оцените решение арбитражного суда. Какова юридическая природа процентов, предусмотренных ст. 395 ГК? Применима ли в данном случае ст. 333 ГК?

3. По договору подряда между заказчиком, гражданином М, и подрядчиком, ООО «Витязь», последний обязался выполнить фасадные работы на жилом доме, принадлежащем заказчику, до 1 октября 2004 г. Однако 28 октября подрядчик, не завершив отделку фасада, работы прекратил, сославшись на наступившие ночные заморозки. Заказчик обратился к подрядчику с иском о взыскании неустойки в размере 3% от стоимости работ за каждый день просрочки; возмещения убытков, которые он понес в связи с удорожанием работ в зимний период, и компенсации морального вреда.

Возражая против иска, подрядчик ссылаясь на следующие обстоятельства:

а) просрочка в выполнении работ вызвана обстоятельствами, которые от него не зависят, - наступлением заморозков;

б) применение одновременно трех форм ответственности (неустойка, убытки и моральный вред) не допускается;

в) в договоре с заказчиком предусмотрено, что подрядчик вправе в любое время отказаться от выполнения работ, а на случай просрочки установлена исключительная неустойка в размере 0,01% от стоимости работ за каждый день просрочки.

Оцените доводы ответчика.

Акционерное общество предъявило иск к производственному кооперативу о взыскании неустойки за недоставку жидкого стекла. Кооператив не отрицал факта невыполнения договорных обязательств, однако просил освободить его от ответственности, поскольку его партнеры, в свою очередь, не поставили ему необходимого для производства стекла силиката натрия.

При рассмотрении спора арбитражный суд установил, что основные производители силиката натрия признаны банкротами и прекратили свою деятельность. Поэтому кооператив не мог приобрести необходимое сырье для изготовления стекла в объеме, предусмотренном договором между АО и кооперативом. Учитывая это обстоятельство, арбитражный суд отказал АО в удовлетворении исковых требований.

Правильное ли решение вынес арбитражный суд?

2. Акционерное общество предъявило иск к ГУП «Стилкон» о взыскании штрафных санкций за просрочку поставки химикатов и возмещении убытков, вызванных простоем оборудования. Возражая против исковых требований, ответчик представил доказательства того, что в течение I и II кварталов текущего года, за которые была допущена просрочка поставки, на его складе имелась продукция, подлежащая отгрузке истцу, и что им неоднократно предпринимались попытки ее отгрузить. Однако продукция не была поставлена в срок из-за запрещения Министерством путей сообщения перевозки грузов на остров Сахалин до конца мая ввиду затора льдов и закрытия переправы через Амур.

Какое решение должно быть принято по делу?

3. Между рыбконсервным заводом и торговым домом заключен договор поставки рыбных консервов. Рыбконсервный завод в течение двух осенних месяцев не исполнял лежащую на нем обязанность по поставке рыбных консервов торговому дому, в связи с чем покупатель предъявил к заводу иск об уплате неустойки.

В арбитражном заседании завод пояснил, что непоставка консервов вызвана неритмичностью в работе его собственных поставщиков, рыболовецких колхозов, вынужденных из-за штормовой погоды на длительное время приостановить рыбную

ловлю. Торговый дом не признал доводы ответчика убедительными, полагая, что они могут иметь значение в спорах между заводом и колхозами, но не при рассмотрении иска, предъявленного к заводу торговым домом.

Каково Ваше мнение по этому вопросу?

LMS-платформа – не предусмотрена

5.2.2. Домашняя работа

Примерный перечень тем

1. Договор – основное правовое средство организации имущественных отношений сторон в сфере оборота недвижимого имущества

2. Недвижимое имущество (недвижимость) как правовая категория

3. Общие положения о правовом регулировании оборота недвижимого имущества

4. Законодательство о государственной регистрации недвижимости

5. Основные виды договоров с недвижимым имуществом

Примерные задания

Используя нормы Гражданского кодекса РФ и федеральных законов об отдельных видах юридических лиц, изучите правовой статус отдельных организационно-правовых форм коммерческих организаций, а именно:

- 1) полного товарищества;
- 2) товарищества на вере (коммандитного товарищества);
- 3) крестьянского (фермерского) хозяйства;
- 4) общества с ограниченной ответственностью;
- 5) акционерного общества:
 - а) публичного акционерного общества;
 - б) непубличного акционерного общества;
- 6) хозяйственного партнерства;
- 7) производственного кооператива (артели);
- 8) государственного или муниципального унитарного предприятия:
 - а) основанного на праве хозяйственного ведения;
 - б) основанного на праве оперативного управления (казенного предприятия).

Результаты изучения правового статуса коммерческих организаций представьте в виде таблицы, которая имеет столбцы со следующими названиями:

- а) номер пункта;
- б) название организационно-правовой формы;
- в) определение данного вида юридического лица;
- г) учредители (участники), где указать, кто может быть учредителем (участником) данного юридического лица;
- д) учредительный документ;
- е) уставный (складочный) капитал, уставный фонд, где указать требования к его размеру и порядку формирования;
- ж) управление, органы управления;
- з) принцип распределения прибыли;
- и) ответственность учредителей (участников) по обязательствам юридического лица;
- к) передача доли в уставном (складочном) капитале, где указать, существует ли вообще такое право у учредителей (участников), в каком порядке оно реализуется;
- л) выход из состава учредителей (участников), где указать, существует ли вообще такое право у учредителей (участников), в каком порядке оно реализуется;
- м) исключение из состава учредителей (участников), где указать возможно ли исключение, по каким основаниям и в каком порядке;
- н) особенности реорганизации и ликвидации.

В ходе производства строительных подрядных работ согласно контракту, заключенному между ООО «Стройиндустрия» (подрядчик) и муниципальным образованием (заказчик) возникла необходимость производства работ, ранее не предусмотренных проектно-сметной документацией о закупке и увеличения цены работ. Дополнительный объем работ не превышал 10% от первоначального объема. Подрядчик полагал, что выполнение таких работ и изменение цены контракта пропорционально дополнительному объему работ в пределах 10% возможно по соглашению сторон, вне конкурсных процедур. Заказчик настаивал на проведении конкурсной процедуры, ссылаясь на Разъяснение Департамента Минэкономразвития РФ, согласно которому не допускается включение в дополнительное соглашение к контракту нового вида работ, ранее не предусмотренного в контракте, возможно только увеличение объема

предусмотренных видов работ, даже несмотря на то, что объем этих работ и стоимость их не превышает 10%.

1. Определите круг норм, регулирующих отношения по контакту на производство строительных работ для муниципальных нужд.

2. Дайте юридическую оценку Разъяснению руководителя Департамента Минэкономразвития РФ. Является ли такое Разъяснение источником права?

3. Какой правовой режим изменения существенных условий контракта при его исполнении предусмотрен Федеральным законом № 44-ФЗ?

4. Как следует решить спор? Оформите решение юридическим заключением.

LMS-платформа – не предусмотрена

5.3. Описание контрольно-оценочных мероприятий промежуточного контроля по дисциплине модуля

5.3.1. Зачет

Список примерных вопросов

1. Особенности недвижимого имущества, предопределяющие особенности правового режима, закрепленного в нормах гражданского, семейного, административного и земельного законодательства.

2. Недвижимое имущество в системе объектов гражданских прав.

3. Основания классификации объектов гражданских прав, их оборотоспособность.

4. Понятие «недвижимость» в цивилистической доктрине, проблема отнесения движимых вещей по своей природе к категории недвижимых (*de jure*).

5. Особенности правового регулирования гражданских правоотношений, объектом которых выступает недвижимость.

6. Дефиниции отдельных видов недвижимого имущества (здания и сооружения, жилые и нежилые помещения, единый недвижимый комплекс, земельный участок, объект незавершенного строительства).

7. Юридический состав, необходимый для возникновения земельного участка как объекта недвижимого имущества.

8. Понятие гражданского оборота, его элементы в отечественной цивилистической доктрине.

9. Виды правовых рисков и правовое управление рисками в сфере оборота недвижимости.

10. Договорные риски, основные направления их минимизации.

11. Общая правовая характеристика источников публичного и частного права, призванных опосредовать оборот недвижимого имущества.

12. Система источников гражданского права.

13. Действие источников гражданского права во времени, пространстве и по кругу лиц.

14. Значение обобщения договорной деловой практики и судебной практики в сфере оборота недвижимого имущества для целей минимизации правовых рисков.
15. Состояние и развитие законодательства о недвижимости, юридическое значение акта государственной регистрации права собственности и других вещных прав на недвижимое имущество, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение (частноправовой и публично-правовой аспекты).
16. Новеллы Гражданского кодекса РФ о регистрации прав на недвижимое имущество и Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
17. Единый государственный реестр недвижимости (юридическое значение, состав).
Электронная форма реестра.
18. Сроки осуществления государственной регистрации.
19. Электронное взаимодействие при осуществлении регистрации прав.
20. Основания для отказа в регистрации.
21. Юридическая ответственность Росреестра за утрату, искажение сведений, незаконный отказ в осуществлении регистрации.
22. Гражданско-правовой статус физических лиц (гражданская правоспособность, гражданская дееспособность).
23. Правовой статус гражданина-предпринимателя.
24. Юридические лица (понятие, правоспособность).
25. Органы юридического лица.
26. Создание и государственная регистрация юридического лица.
27. Классификация юридических лиц в современном гражданском праве и цивилистической доктрине.
28. Характеристика организационно-правовых форм коммерческих юридических лиц.
29. Реорганизация и ликвидация юридического лица.
30. Общие положения о сделках (понятие, виды, условия действительности, правовые последствия их недействительности).
31. Соотношение юридических понятий: сделка, договор, обязательство.
32. Договор и закон.
33. Содержание принципа свободы договоров, пределы ограничения свободы договоров, применение принципа свободы договора в судебной практике.
34. Нормативные модели (типы, виды) договоров, предлагаемые современным гражданским законодательством, факторы, влияющие на выбор модели договора, формирование его содержания.
35. Содержание договора, юридическая квалификация его условий.
36. Классическая процедура заключения договора, понятие, признаки оферты и ее акцепта.
37. Проблемы преддоговорной ответственности.
38. Момент заключения договора.
39. Юридическая документальная проверка и учет ее результатов для целей минимизации правовых рисков.
40. Полномочия лиц, заключающих сделки.
41. Оценка правовых рисков при заключении договоров.
42. Правовые последствия признания договора недействительным и незаключенным.

43. Способы обеспечения исполнения договорных обязательств (неустойка, залог, удержание, независимая гарантия, поручительство, задаток, обеспечительный платеж и др.), их применение для целей минимизации правовых рисков.
 44. Гражданско-правовая ответственность (понятие, основания).
 45. Убытки в гражданском праве.
 46. Взыскание убытков в виде упущенной выгоды, судебная практика.
 47. Ответственность за пользование чужими денежными средствами.
 48. Договор купли-продажи недвижимого имущества.
 49. Понятие, субъектный состав, существенные условия договора, форма и государственная регистрация перехода прав по договору купли-продажи недвижимости.
 50. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка.
 51. Отчуждение доли в праве на недвижимое имущество.
 52. Особенности договора купли-продажи жилых помещений.
 53. Особенности договора купли-продажи земельных участков.
 54. Договор аренды зданий, сооружений, нежилых помещений. Понятие, стороны, содержание. Форма договора аренды зданий и сооружений, государственная регистрация договора, порядок передачи арендатору здания или сооружения. Ответственность сторон по договору.
 55. Особенности договора аренды земельного участка. Специфика договора найма жилого помещения.
 56. Договор о залоге недвижимого имущества (договор об ипотеке).
 57. Договор подряда, отличие от смежных договоров.
 58. Права и обязанности сторон по договору подряда, ответственность за неисполнение договорных обязательств.
 59. Общая гражданско-правовая характеристика договора строительного подряда.
 60. Правовое положение участников договорных отношений в сфере строительного подряда, правоспособность участников, проверка объема правоспособности на стадии заключения договора для целей минимизации правовых рисков.
 61. Правовой институт саморегулирования и лицензирования в сфере строительной деятельности (оценка новелл законодательства).
 62. Содержание договора строительного подряда.
 63. Права и обязанности сторон по договору.
 64. Меры гражданско-правовой ответственности, специальные способы, направленные на надлежащее исполнение договорных обязательств.
- LMS-платформа – не предусмотрена

5.4 Содержание контрольно-оценочных мероприятий по направлениям воспитательной деятельности

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.