

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

УТВЕРЖДАЮ
Директор по образовательной
деятельности

_____ С.Т. Князев
«__» _____

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ

Код модуля	Модуль
1142553	Правовое регулирование оборота недвижимости

Екатеринбург

Перечень сведений о рабочей программе модуля	Учетные данные
Образовательная программа 1. Экспертиза инвестиционно-строительной и эксплуатационной деятельности	Код ОП 1. 08.04.01/33.07
Направление подготовки 1. Строительство	Код направления и уровня подготовки 1. 08.04.01

Программа модуля составлена авторами:

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

Согласовано:

Управление образовательных программ

Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ Правовое регулирование оборота недвижимости

1.1. Аннотация содержания модуля

Уже по своей сути объект недвижимости отличается от объекта строительства тем, что он неразрывно связан с землей. Насколько правильно оформлены документы по земле (выкуп, аренда, пользование) зависит дальнейшее состояние и развитие объекта. Данный модель знакомит магистров с правовым полем сделок с недвижимостью рамках действующего законодательства, ответственности Модуль также делает упор на особенностях оборота не только коммерческих, но и социальных, государственных объектах недвижимого имущества

1.2. Структура и объем модуля

Таблица 1

№ п/п	Перечень дисциплин модуля в последовательности их освоения	Объем дисциплин модуля и всего модуля в зачетных единицах
1	Правовое регулирование оборота недвижимости	3
ИТОГО по модулю:		3

1.3. Последовательность освоения модуля в образовательной программе

Пререквизиты модуля	Не предусмотрены
Постреквизиты и кореквизиты модуля	Не предусмотрены

1.4. Распределение компетенций по дисциплинам модуля, планируемые результаты обучения (индикаторы) по модулю

Таблица 2

Перечень дисциплин модуля	Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)
1	2	3
Правовое регулирование оборота недвижимости	ПК-2 - Способен управлять организацией, осуществлять деятельность в строительной отрасли и сфере жилищно-коммунального хозяйства, организовывать и оптимизировать ее	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

	производственную деятельность	проекта, выработки мероприятий по противодействию коррупции
	ПК-6 - Способен осуществлять и контролировать исполнение мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости при осуществлении инвестиционно-строительной деятельности	<p>З-2 - Знать проектные решения по обеспечению безопасности объектов недвижимости</p> <p>З-3 - Знать требования охраны труда при обследовании технического состояния объекта недвижимости</p> <p>З-4 - Знать коррупционные риски в инвестиционно-строительной и эксплуатационной деятельности</p> <p>У-3 - Выявлять коррупционные риски инвестиционно-строительных проектов</p> <p>У-4 - Выбрать информацию об объекте обследования на основе документального исследования</p> <p>П-3 - Владеть методикой контроля разработки проектных решений по обеспечению безопасности объектов недвижимости</p>

1.5. Форма обучения

Обучение по дисциплинам модуля может осуществляться в очной формах.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Правовое регулирование оборота
недвижимости

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

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

Рекомендовано учебно-методическим советом института Строительства и Архитектуры

Протокол № 1 от 31.08.2021 г.

1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

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

1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
 - Базовый уровень

**Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*

Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.

1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р-1	Недвижимое имущество (недвижимость) как правовая категория	Особенности недвижимого имущества, предопределяющие особенности правового режима, закрепленного в нормах гражданского, семейного, административного и земельного законодательства. Недвижимое имущество в системе объектов гражданских прав. Основания классификации объектов гражданских прав, их оборотоспособность. Понятие «недвижимость» в цивилистической доктрине, проблема отнесения движимых вещей по своей природе к категории недвижимых (de jure). Особенности правового регулирования гражданских правоотношений, объектом которых выступает недвижимость. Дефиниции отдельных видов недвижимого имущества (здания и сооружения, жилые и нежилые помещения, единый недвижимый комплекс, земельный участок, объект незавершенного строительства). Юридический состав, необходимый для возникновения земельного участка как объекта недвижимого имущества.
Р-2	Общие положения о правовом регулировании оборота недвижимого имущества	Понятие гражданского оборота, его элементы в отечественной цивилистической доктрине. Виды правовых рисков и правовое управление рисками в сфере оборота недвижимости. Договорные риски, основные направления их минимизации. Общая правовая характеристика источников публичного и частного права, призванных опосредовать оборот недвижимого

		<p>имущества. Система источников гражданского права. Действие источников гражданского права во времени, пространстве и по кругу лиц.</p> <p>Значение обобщения договорной деловой практики и судебной практики в сфере оборота недвижимого имущества для целей минимизации правовых рисков.</p>
Р-3	Законодательство о государственной регистрации недвижимости	<p>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). Новеллы Гражданского кодекса РФ о регистрации прав на недвижимое имущество и Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Единый государственный реестр недвижимости (юридическое значение, состав). Электронная форма реестра. Сроки осуществления государственной регистрации. Электронное взаимодействие при осуществлении регистрации прав. Основания для отказа в регистрации. Юридическая ответственность Росреестра за утрату, искажение сведений, незаконный отказ в осуществлении регистрации.</p>
Р-4	Правовое положение участников гражданского оборота	<p>Гражданско-правовой статус физических лиц (гражданская правоспособность, гражданская дееспособность). Правовой статус гражданина-предпринимателя.</p> <p>Юридические лица (понятие, правоспособность), органы юридического лица. Создание и государственная регистрация юридического лица. Классификация юридических лиц в современном гражданском праве и цивилистической доктрине. Характеристика организационно-правовых форм коммерческих юридических лиц. Реорганизация и ликвидация юридического лица.</p>
Р-5	Договор – основное правовое средство организации имущественных отношений сторон в сфере оборота недвижимого имущества	<p>Общие положения о сделках (понятие, виды, условия действительности, правовые последствия их недействительности). Соотношение юридических понятий: сделка, договор, обязательство.</p> <p>Договор и закон. Содержание принципа свободы договоров, пределы ограничения свободы договоров, применение принципа свободы договора в судебной практике. Нормативные модели (типы, виды) договоров, предлагаемые современным гражданским законодательством, факторы, влияющие на выбор модели договора, формирование его содержания. Содержание договора, юридическая квалификация его условий. Классическая процедура заключения договора, понятие, признаки оферты и ее акцепта. Проблемы преддоговорной ответственности. Момент заключения договора. Юридическая документальная проверка и учет ее результатов для целей минимизации правовых</p>

		<p>рисков. Полномочия лиц, заключающих сделки. Оценка правовых рисков при заключении договоров. Правовые последствия признания договора недействительным и незаключенным.</p> <p>Способы обеспечения исполнения договорных обязательств (неустойка, залог, удержание, независимая гарантия, поручительство, задаток, обеспечительный платеж и др.), их применение для целей минимизации правовых рисков.</p> <p>Гражданско-правовая ответственность (понятие, основания). Убытки в гражданском праве. Взыскание убытков в виде упущенной выгоды, судебная практика. Ответственность за пользование чужими денежными средствами.</p>
<p>Р-6</p>	<p>Основные виды договоров с недвижимым имуществом</p>	<p>Договор купли-продажи недвижимого имущества. Понятие, субъектный состав, существенные условия договора, форма и государственная регистрация перехода прав по договору купли-продажи недвижимости. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка. Отчуждение доли в праве на недвижимое имущество. Особенности договора купли-продажи жилых помещений. Особенности договора купли-продажи земельных участков.</p> <p>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. Особенности договора аренды земельного участка. Специфика договора найма жилого помещения.</p> <p>Договор о залоге недвижимого имущества (договор об ипотеке).</p> <p>Договор подряда, отличие от смежных договоров. Права и обязанности сторон по договору подряда, ответственность за неисполнение договорных обязательств. Общая гражданско-правовая характеристика договора строительного подряда. Правовое положение участников договорных отношений в сфере строительного подряда, правоспособность участников, проверка объема правоспособности на стадии заключения договора для целей минимизации правовых рисков. Правовой институт саморегулирования и лицензирования в сфере строительной деятельности (оценка новелл законодательства). Содержание договора строительного подряда. Права и обязанности сторон по договору. Меры гражданско-правовой ответственности, специальные способы, направленные на надлежащее исполнение договорных обязательств.</p>

1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Таблица 1.2

Направление воспитательной деятельности	Вид воспитательной деятельности	Технология воспитательной деятельности	Компетенция	Результаты обучения
			-	-

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Правовое регулирование оборота недвижимости

Электронные ресурсы (издания)

1. Шаблова, Е. Г.; Актуальные проблемы гражданского и предпринимательского права : учебное пособие.; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2014; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=275946> (Электронное издание)
2. Шаблова, Е. Г.; Международное коммерческое (торговое) право : учебное пособие.; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2014; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=275947> (Электронное издание)
3. ; Российское гражданское право : учебник.; Статут, Москва; 2015; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452473> (Электронное издание)
4. ; Российское гражданское право : учебник.; Статут, Москва; 2015; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452474> (Электронное издание)
5. , Гонгало, Б. М.; Гражданское право : учебник.; Статут, Москва; 2018; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497228> (Электронное издание)
6. , Крашенинников, П. В.; Гражданский кодекс Российской Федерации. Общие положения о договоре: постатейный комментарий к главам 27–29; Статут, Москва; 2016; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452665> (Электронное издание)

Печатные издания

1. , Шаблова, Е. Г.; Корпоративное право : учебное пособие для студентов вуза, обучающихся по направлению подготовки 38.03.02, 38.04.02 "Менеджмент".; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2019 (10 экз.)
2. Шаблова, Е. Г., Шаблова, Е. Г.; Право интеллектуальной собственности : учебное наглядное пособие для студентов вуза, обучающихся по направлениям подготовки 38.03.02, 38.04.02 "Менеджмент", 38.03.05 "Бизнес-информатика", 45.03.03 "Фундаментальная и прикладная лингвистика", 45.03.04 "Интеллектуальные системы в гуманитарной сфере", 27.04.01 "Стандартизация и метрология", 28.04.01 "Нанотехнологии и микросистемная техника", по специальности 38.05.01 "Экономическая безопасность".; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2020 (15 экз.)
3. Шаблова, Е. Г., Шаблова, Е. Г.; Гражданское право. Гражданско-правовые договоры : учебное пособие для студентов вуза, обучающихся по направлениям подготовки 38.04.01 - Экономика, 38.03.02, 38.04.02 - Менеджмент, 38.05.01 "экономическая безопасность", 38.05.02 "Таможенное дело".; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2018 (10 экз.)

Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы

СПС «Гарант» // www.garant.ru.

СПС «Консультант» // www.consultant.ru.

Сайт Президента РФ: www.kremlin.ru.

Сайт Государственной Думы ФС РФ www.duma.gov.ru.

Сайт Совета Федерации ФС РФ www.council.gov.ru.

Сайт Правительства Российской Федерации www.government.ru.

Официальный портал правовой информации: <http://www.pravo.gov.ru>.

Материалы для лиц с ОВЗ

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Правовое регулирование оборота недвижимости

Сведения об оснащённости дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением

Таблица 3.1

№ п/п	Виды занятий	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM
2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM

		<p>Доска аудиторная</p> <p>Периферийное устройство</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	
3	Консультации	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Периферийное устройство</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM
4	Текущий контроль и промежуточная аттестация	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p>	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM
5	Самостоятельная работа студентов	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p>	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM