

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
1142555	Правовая экспертиза недвижимости

Екатеринбург

Перечень сведений о рабочей программе модуля	Учетные данные
Образовательная программа	Код ОП
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	Жевняк Оксана Викторовна	кандидат юридических наук, доцент	Доцент	правового регулирования экономической деятельности

Согласовано:

Управление образовательных программ

Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ Правовая экспертиза недвижимости

1.1. Аннотация содержания модуля

Комплексная экспертиза начинается с правовой экспертизы. Т. к. объект недвижимости неразрывно связан с землей, то очень важно, насколько правильно оформлены документы по земле (выкуп, аренда, пользование). От этого зависит дальнейшее состояние и развитие объекта. Данный модуль знакомит магистров с правовым полем заключения и ведения строительного проекта различной сложности в рамках действующего законодательства, ответственности участников инвестиционно-строительной и эксплуатационной деятельности. Модуль также делает упор на особенностях правовой экспертизы коммерческих и некоммерческих объектах недвижимости

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	Правовая экспертиза 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
Правовая экспертиза недвижимости	ПК-2 - Способен управлять организацией, осуществлять деятельность в строительной отрасли и сфере жилищно-коммунального хозяйства, организовывать и	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

	оптимизировать ее производственную деятельность	коррупционных рисков при реализации 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-4 - Знать коррупционные риски в инвестиционно-строительной и эксплуатационной деятельности</p> <p>З-5 - Знать требования нормативно-технических документов, обеспечивающих формирование безбарьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения</p> <p>У-3 - Выявлять коррупционные риски инвестиционно-строительных проектов</p> <p>У-8 - Составлять проект документа (отчета / акта / заключения) по результатам обследования объекта недвижимости</p> <p>П-1 - Владеть методикой выбора и анализа нормативных документов, мероприятий по обеспечению безопасности объектов недвижимости при реализации инвестиционно-строительного проекта</p>

1.5. Форма обучения

Обучение по дисциплинам модуля может осуществляться в очной формах.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Правовая экспертиза недвижимости

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Жевняк Оксана Викторовна	кандидат юридических наук, доцент	Доцент	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:

- **Жевняк Оксана Викторовна, Доцент, 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	Правовое понятие недвижимости	<p>Объекты вещных прав. Проблема определения понятия вещи и её признаков. Обзор дискуссионных вопросов юридической квалификации отдельных объектов гражданских прав: бездокументарные ценные бумаги, денежные средства в безличной форме, субъективные права как «бестелесные вещи», доля в уставном капитале, останки человека и его органы, энергия, информация, имущественные комплексы.</p> <p>Классические классификации вещей.</p> <p>Деление вещей на движимые и недвижимые. Развитие законодательства о недвижимом имуществе. Виды недвижимого имущества.</p> <p>Земельный участок как недвижимое имущество. Проблема «принадлежности» земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности (проблема разграничения публичных земель).</p> <p>Здания и сооружения как особые недвижимые вещи.</p>

		<p>Проблема юридической квалификации жилых и нежилых помещений. Проблема «жилищной» («позтажной») собственности.</p> <p>Объекты незавершённого строительства.</p>
Р-2	<p>Понятие вещного права в объективном и субъективном смысле</p>	<p>Понятие вещного права в объективном смысле. Проблема отраслевой принадлежности источников и норм вещного права. Земельное и жилищное право в соотношении с вещным правом.</p> <p>Проблемы и перспективы развития вещного права.</p> <p>Вещное право как субъективное гражданское право. Понятие и признаки вещных прав. Свойства вещных прав (выделяемые в теории права, в источниках права, в Концепции развития гражданского законодательства).</p> <p>Виды вещных прав: история, настоящее время, перспективы.</p> <p>Проблема владения и владельческой защиты. Теории, обосновывающие необходимость защиты владения. Владение в Концепции развития гражданского законодательства.</p>
Р-3	<p>Право собственности на недвижимое имущество</p>	<p>Развитие законодательства о праве собственности: исторический аспект, выявление тенденций развития законодательства.</p> <p>Собственность как юридическая и экономическая категории. Право собственности в объективном и субъективном смыслах. Понятие субъективного права собственности. Содержание субъективного права собственности. Проблема «триады» правомочий собственника.</p> <p>Проблема единства права собственности (проблема существования видов права собственности).</p> <p>Способы приобретения права собственности. Традиционная классификация способов приобретения.</p> <p>Момент возникновения права собственности у приобретателя вещи по договору.</p>

		<p>Приобретение права собственности добросовестным приобретателем от неуправомоченного отчуждателя.</p> <p>Приобретение права собственности в силу приобретательной давности.</p> <p>Приобретение права собственности на самовольную постройку.</p> <p>Прекращение права собственности.</p> <p>Общая собственность: понятие, соотношение долевой и совместной собственности.</p>
<p>Р-4</p>	<p>Ограниченные вещные права на недвижимое имущество</p>	<p>Понятие и признаки ограниченных вещных прав.</p> <p>Сервитут как ограниченное вещное право в российском законодательстве: настоящее время и перспективы развития.</p> <p>Ограниченные вещные права на земельные участки в российском законодательстве: настоящее время и перспективы развития.</p> <p>Право членов семьи собственника жилого помещения на пользование помещением: проблемы правового регулирования и правоприменительной практики. Социальный узупфрукт по Концепции развития гражданского законодательства.</p> <p>Узупфрукт и его соотношение с существующими в российском законодательстве правами.</p> <p>Право залога и право удержания: проблемы юридической квалификации данных прав как вещных прав. Перспективы развития гражданского законодательства о залоге в свете вещного права.</p> <p>Право хозяйственного ведения и право оперативного управления: субъекты и содержание данных прав. Перспективы развития.</p>

		Новые для российского законодательства виды ограниченных вещных прав, предусмотренные Концепцией развития гражданского законодательства.
Р-5	Способы защиты вещных прав на недвижимое имущество	Гражданско-правовая защита вещных прав. Проблема конкуренции обязательственно-правовых и вещно-правовых способов защиты. Виндикационный иск: понятие, условия подачи и удовлетворения. Негаторный иск: понятие, условия подачи и удовлетворения. Проблема судебной защиты права собственности на недвижимые вещи. Иск о признании права.

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

Правовая экспертиза недвижимости

Электронные ресурсы (издания)

1. , Крашенинников, П. В.; Гражданский кодекс Российской Федерации: Залог. Перемена лиц в обязательстве: постатейный комментарий к § 3 главы 23 и главе 24; Статут, Москва; 2014; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=450620> (Электронное издание)
2. Покровский, И. А.; Основные проблемы гражданского права : монография. 1. ; Директ-Медиа, Москва; 2013; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=108736> (Электронное издание)
3. Канторович, Я. А.; Основные идеи гражданского права : монография.; Юридическое издательство НКО УССР, Харьков; 1928; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115803> (Электронное издание)
4. Анненков, К. Н.; Система русского гражданского права; Тип. М.М. Стасюлевича, Санкт-Петербург; 1898; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=58953> (Электронное издание)
5. Шершеневич, Г. Ф.; Учебник русского гражданского права; Директ-Медиа, Москва; 2012; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=110311> (Электронное издание)
6. Покровский, И. А.; Право и факт в римском праве : монография. I. ; б.и, б.м.; 1898; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=71189> (Электронное издание)

7. Скловский, К. И.; Применение законодательства о собственности. Трудные вопросы: комментарий Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г., Постановления Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54, Информационного письма Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153 : практическое пособие.; Статут, Москва; 2015; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448433> (Электронное издание)
8. Будилов, В. М.; Приобретение права собственности по договору в концепции вещного права Германии: к дискуссии о развитии российского вещного права; Статут, Москва; 2015; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448401> (Электронное издание)
9. , Борисов, А. Б.; Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой, части второй, части третьей, части четвертой (постатейный): с постатейными материалами и практическими разъяснениями официальных органов; Книжный мир, Москва; 2012; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=274574> (Электронное издание)
10. Ахрамеева, О. В.; Нотариальное оформление гражданских прав: в схемах и с пояснениями : учебное пособие.; Ставропольский государственный аграрный университет, Ставрополь; 2015; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438597> (Электронное издание)

Печатные издания

1. Шаблова, Е. Г., Шаблова, Е. Г.; Гражданское право : учебное пособие для студентов-бакалавров, обучающихся по направлениям подготовки 38.04.01 - Экономика, 38.04.02 - Менеджмент.; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2015 (20 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.

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Правовая экспертиза 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 Доска аудиторная Периферийное устройство Персональные компьютеры по количеству обучающихся Подключение к сети Интернет	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM
3	Консультации	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM

		Персональные компьютеры по количеству обучающихся Подключение к сети Интернет	
4	Текущий контроль и промежуточная аттестация	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM
5	Самостоятельная работа студентов	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM