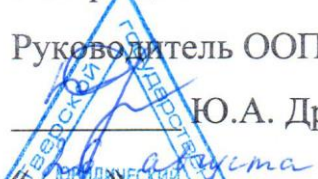
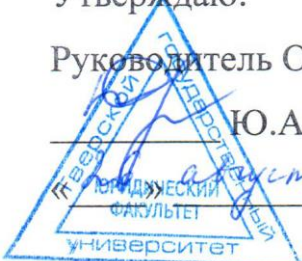


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Смирнов Сергей Николаевич
Должность: врио ректора
Дата подписания: 13.11.2023 10:43:07
Уникальный программный ключ:
69e375c64f7e975d4e8830e7b4fcc2ad1bf35f08

Тверской государственный университет
Юридический факультет

Утверждаю:
Руководитель ООП:

Ю.А. Дронова
2020 г.


Рабочая программа дисциплины (с аннотацией)
**УЧЁТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ С ОБЪЕКТАМИ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки
40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

Профиль подготовки
ПРАВОПОЛЬЗОВАНИЕ И ПРАВОПРИМЕНЕНИЕ

Для студентов 4 курса очной формы обучения

Составители: *Афтахова А.В., Миронова И.В.*

Тверь, 2020

I. АННОТАЦИЯ

1. Наименование дисциплины в соответствии с учебным планом - курс по выбору «Учётно-регистрационные действия с объектами недвижимости».

Дисциплина охватывает круг вопросов, связанных с изучением основных понятий и проблематики правового регулирования оборота недвижимого имущества и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

При изучении курса по выбору «Учётно-регистрационные действия с объектами недвижимости» анализируются основные вопросы, возникающие в правовом регулировании государственного кадастрового учета и государственной регистрации различных объектов недвижимого имущества в зависимости от их правового положения, рассматриваются основные тенденции развития законодательного регулирования данных вопросов, уделяется существенное внимание практическим аспектам регистрационных действий по закреплению прав на недвижимое имущество. В рамках изучения дисциплины предусматривается детальный анализ положений действующего законодательства, а также формируемой правоприменительной и судебной практики в сфере регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

2. Цели и задачи дисциплины

Основная цель изучения данного курса по выбору – закрепление знаний, умений и навыков в сфере государственной регистрации, учета и оценки недвижимого имущества и обеспечение возможности применения их в профессиональной деятельности.

Задачами дисциплины являются:

- изучение теоретических и законодательных основ, закрепляющих особенности ведения государственного кадастра недвижимости;
- изучение принципов ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- усвоение оснований осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества;
- анализ особенностей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на отдельные объекты недвижимого имущества;
- выявление и анализ проблем, связанных с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на отдельные объекты недвижимого имущества.

3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Курс по выбору «Учётно-регистрационные действия с объектами недвижимости» относится к дисциплинам вариативной (общепрофессиональной) части основной образовательной программы подготовки бакалавра по юриспруденции.

Структура и содержание курса по выбору «Учетно-регистрационные действия с объектами недвижимости» обеспечивают последовательное рассмотрение правовых и организационных основ системы учетно-регистрационных действий с объектами недвижимости с учетом факторов, влияющих на эффективность системы, а также тенденций ее совершенствования в современных условиях развития общества и рынка недвижимости.

Теоретическая основа и профилизация учебного курса базируется на тесной связи с юридическими дисциплинами: конституционное, гражданское, земельное право, гражданский и арбитражный процесс.

Успешное освоение студентами дисциплины «Учетно-регистрационные действия с объектами недвижимости» будет способствовать как развитию у студентов необходимых навыков и умений, так приобретению знаний, знакомству с практическими подходами к осуществлению учетно-регистрационных действий с различными объектами недвижимого имущества, что обеспечит возможность самостоятельной реализации студентами полученных знаний на практике. Кроме того, освоение дисциплины позволит студентам успешно пройти производственную практику и подготовиться к государственной итоговой аттестации.

Дисциплина входит в базовую часть профессионального цикла, осваивается студентами, обучающимися по очной форме обучения, на 4 курсе, 7 семестр.

4. Объём дисциплины для очной формы обучения составляет 2 зачётные единицы, 72 академических часов, в том числе **контактная работа:** практические занятия – 34 часов, **самостоятельная работа:** 38 часа.

5. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемые результаты освоения образовательной программы (формируемые компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (в соответствии с картой компетенций)
ОПК-1 - способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а	<p>Владеть: навыками принятия решений, демонстрирующую способность соблюдения требований Конституции, федеральных конституционных законов и федеральных законов, а также иных нормативных правовых актов, международного права и международных договоров Российской Федерации в юридической деятельности</p> <p>Уметь: Определять возможные правовые последствия несоблюдения требований, установленных Конституцией, федеральными конституционными</p>

<p>также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации</p>	<p>законами и федеральными законами, а также иными нормативными правовыми актами, нормами международного права к различным сферам юридической деятельности</p>
<p>ПК-7 - владение навыками подготовки юридических документов</p>	<p>Знать: содержание конституционно-правовых норм, а также норм иных отраслей российского и международного права</p> <p>Владеть: навыками поиска необходимой информации, основными приемами самостоятельной подготовки различных юридических документов в конкретных ситуациях правоприменительной деятельности</p> <p>Уметь: грамотно применять правила, средства и приемы юридической техники, самостоятельно разрабатывать юридические документы порождающие определенные юридические последствия и направленные на регулирование определенных отношений в конкретной ситуации профессиональной юридической деятельности</p> <p>Знать: специальные юридические термины, юридические конструкции, правовые символы, правовые презумпции, юридические фикции и другие сложные конструкции юридической техники</p>

6. Форма промежуточной аттестации – зачет.

7. Язык преподавания – русский.

**II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ
ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ
КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ
И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ**

Учебная программа – наименование разделов и тем	Всего (час.)	Контактная работа (час.)		Самостоятельная работа (час.)
		Лекции	Практические (лабораторные) работы	
Тема 1. Правовые основы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Участники отношений в учетно-регистрационной сфере.	10	0	4	6
Тема 2. Единый государственный реестр недвижимости.	10	0	4	6
Тема 3. Государственный кадастровый учет. Общие положения.	10	0	6	4
Тема 4. Государственная регистрация прав. Общие положения.	10	0	6	4
Тема 5. Особенности учетно-регистрационных действий в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.	10	0	6	4
Тема 6. Способы защиты и восстановления нарушенных прав при совершении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.	10	0	4	6
Тема 7. Тенденции развития и совершенствования системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.	12	0	4	6
ИТОГО	72	0	34	38

III. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Программа курса.
2. Примерная тематика рефератов, творческих заданий, эссе.
3. Примерный перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации (зачета).
4. Примеры задач для решения на практических занятиях.
5. Примеры заданий (ситуаций).
6. Требования к рейтинг-контролю.

IV. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Типовые контрольные задания для проверки уровня сформированности ОПК-1 - способность соблюдать законодательство Российской Федерации, в том числе Конституцию Российской Федерации, федеральные конституционные законы и федеральные законы, а также общепризнанные принципы, нормы международного права и международные договоры Российской Федерации

Этап формирования компетенции, в котором участвует дисциплина	Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, навыков (2-3 примера)	Показатели и критерии оценивания компетенции, шкала оценивания
Завершающий Владеть: Уметь:	Решение практических задач. Примеры задач приведены в соответствующем разделе Программы	Студент дает неполный ответ, демонстрируя поверхностные знания по вопросу, либо неверно выполнил задание. Количество баллов: 0. Студент умеет делать собственные умозаключения и выводы, демонстрируя знания в сфере рассматриваемых правоотношений; применяет основные нормативно-правовые акты, материалы судебной практики не анализирует. Собственное решение рассматриваемой проблемы не предлагает. Количество баллов: 1-7. Студент умеет логично и грамотно излагать собственные умозаключения и выводы, демонстрируя уверенные знания в сфере

		<p>рассматриваемых правоотношений; верно применяет нормативно-правовые акты, анализирует судебную практику. Предлагает собственное решение рассматриваемой проблемы.</p> <p>Количество баллов: 8-15.</p>
<p>Завершающий</p> <p>Знать:</p>	<p>Ответ на теоретический вопрос.</p>	<p>Студент дает неполный ответ, демонстрируя поверхностные знания по вопросу, либо дает неверный ответ.</p> <p>Количество баллов: 0.</p> <p>Студент дает в целом правильный ответ на теоретический вопрос. Студент использовал научную, учебную литературу, но не достаточно ее систематизировал и обобщил.</p> <p>Количество баллов: 1-5.</p> <p>Студент дает правильный и развернутый ответ на теоретический вопрос. Студент демонстрирует навыки по сбору и систематизации научной информации, учебной литературы по данному вопросу в достаточном количестве.</p> <p>Количество баллов: 6-10.</p>

2. Типовые контрольные задания для проверки уровня сформированности ПК-7 - владение навыками подготовки юридических документов

Этап формирования компетенции, в котором участвует дисциплина	Типовые контрольные задания для оценки знаний, умений, навыков (2-3 примера)	Показатели и критерии оценивания компетенции, шкала оценивания
<p>Завершающий</p> <p>Владеть:</p>	<p>Решение практических задач. Примеры задач приведены в соответствующем разделе Программы</p>	<p>Студент дает неполный ответ, демонстрируя поверхностные знания по вопросу, либо неверно выполнил задание.</p> <p>Количество баллов: 0.</p> <p>Студент умеет делать собственные умозаключения и выводы, демонстрируя знания в сфере рассматриваемых правоотношений; применяет основные нормативно-правовые акты, материалы судеб-</p>

		<p>ной практики не анализирует. Собственное решение рассматриваемой проблемы не предлагает. Количество баллов: 1-4.</p> <p>Студент умеет логично и грамотно излагать собственные умозаключения и выводы, демонстрируя уверенные знания в сфере рассматриваемых правоотношений; верно применяет нормативно-правовые акты, анализирует судебную практику. Предлагает собственное решение рассматриваемой проблемы. Количество баллов: 5-8.</p>
Уметь:	<p>Задание 1. Составление проекта юридического документа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект заявления в суд о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на самовольную постройку; - проект ответа Росреестра на заявление о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении кадастровой стоимости земельного участка (в уведомительном порядке). 	<p>Студент не составил юридический документ или при его составлении допустил грубейшие ошибки, не позволяющие оценить работу (документ является недействительным). Количество баллов: 0.</p> <p>Студент составил юридический документ с нарушениями стилистического и юридического характера, которые не влекут недействительность документа. Ошибки, допущенные студентом, свидетельствуют о поверхностном характере знаний, недостаточном формировании умений по составлению проектов юридических документов. Количество баллов: 1-4.</p> <p>Студент грамотно составил проект юридического документа, учел требования действующего законодательства и особенности объекта недвижимого имущества, стилистические ошибки отсутствуют. Студент демонстрирует уверенные знания и умения по составлению проектов юридических документов. Количество баллов: 5-7.</p>
	Задание 2. Составление перечня документов, необходи-	Студент не составил перечень документов или при его составле-

	<p>ных для предоставления на государственную регистрацию одного из объектов недвижимого имущества. Примерный перечень ситуаций представлен в соответствующем разделе Программы.</p>	<p>нии допустил грубейшие ошибки. Количество баллов: 0.</p> <p>Студент составил перечень документов с нарушениями юридического характера, которые не являются существенными и не влекут отказ в принятии документов. Ошибки, допущенные студентом, свидетельствуют о поверхностном характере знаний, недостаточном формировании умений и навыков. Количество баллов: 1-4.</p> <p>Студент грамотно составил перечень документов, учел требования действующего законодательства и особенности объекта недвижимого имущества, ошибки и неточности отсутствуют. Студент демонстрирует уверенные знания, умения и навыки в рассматриваемой сфере. Количество баллов: 5-7.</p>
<p>Завершающий</p> <p>Знать:</p>	<p>Ответ на теоретический вопрос</p>	<p>Студент дает неполный ответ, демонстрируя поверхностные знания по вопросу, либо дает неверный ответ. Количество баллов: 0.</p> <p>Студент дает в целом правильный ответ на теоретический вопрос. Студент использовал научную, учебную литературу, но не достаточно ее систематизировал и обобщил. Количество баллов: 1-5.</p> <p>Студент дает правильный и развернутый ответ на теоретический вопрос. Студент демонстрирует навыки по сбору и систематизации научной информации, учебной литературы по данному вопросу в достаточном количестве. Количество баллов: 6-10.</p>

V. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

а) Основная литература:

1. Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (2-е издание переработанное и дополненное) [Электронный ресурс] : практическое пособие / Н.А. Баринов [и др.]; Н.А. Баринов; Т.А. Бирюкова; Я.С. Гришина; Ю.А. Карташова; М.В. Писарюк. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2014. - 225 с. // Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21707.html> .

б) дополнительная литература:

1. Алексеев В.А. Концепция государственной регистрации прав на недвижимость в Российской Федерации [Электронный ресурс]: монография / В.А. Алексеев; В.А. Алексеев. - Концепция государственной регистрации прав на недвижимость в Российской Федерации. - Москва: Волтерс Клувер, 2011. - 128 с. // Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/16783.html>.

2. Государственное регулирование земельных отношений. Часть 2 [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.С. Викин [и др.]; М.А. Жукова; И.В. Яурова; И.Д. Лукин; С.С. Викин; Е.В. Панин; А.А. Харитонов; Н.В. Ершова; Е.Ю. Колбнева; ред. С.С. Викин. - Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. - 176 с. // Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72659.html>.

3. Кадастровый учет недвижимого имущества: вопросы и ответы. - Москва: Статут, 2015. - 176 с. // Режим доступа: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452611>.

4. Липски С.А. Правовое регулирование проведения государственной кадастровой оценки [Электронный ресурс]: учебное пособие / С.А. Липски; С.А. Липски. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. - 79 с. // Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71575.html>.

5. Современные проблемы кадастра и мониторинга земель [Электронный ресурс]: учебное пособие / А. А. Харитонов [и др.]; Е.В. Панин; В.Д. Постолов; М.А. Жукова; А.А. Харитонов; Н.В. Ершова; С.С. Викин; Е.Ю. Колбнева; ред. А.А. Харитонов. - Воронеж: Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2015. - 243 с. // Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72753.html>.

6. Харитонова Ю.С. Ипотека как способ обеспечения исполнения обязательств. Применение норм гражданского права при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ю. С. Харитонова; Ю.С. Харитонова. - Москва, Саратов : Всероссийский государственный университет юстиции (РПА Минюста России), Ай Пи Эр Медиа, 2016. - 80 с. // Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/59253.html>.

VI. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

а) Лицензионное программное обеспечение

Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows – акт на передачу прав ПК545 от 16.12.2022

СПС ГАРАНТ аэро - договор №5/2018 от 31.01.2018

СПС КонсультантПлюс: версия Проф. - договор № 2018С8702

б) Свободно распространяемое программное обеспечение

Google Chrome

Яндекс Браузер

Многофункциональный редактор ONLYOFFICE

ОС Linux Ubuntu

Notepad++

OpenOffice

paint.net

WinDjView

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Справочная правовая система «Консультант Плюс» <http://www.garant.ru/>

Справочная правовая система «ГАРАНТ» <http://www.consultant.ru/>

VII. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Программа курса

Тема 1. Правовые основы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Участники отношений в учетно-регистрационной сфере.

Нормативно-правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Принципы осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Динамика развития института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в историческом контексте.

Участники отношений в учетно-регистрационной сфере.

Тема 2. Единый государственный реестр недвижимости.

Единый государственный реестр недвижимости: понятие, структура, содержание. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Тема 3. Государственный кадастровый учет. Общие положения.

Понятие и правовое значение государственного кадастрового учета. Понятие объекта недвижимого имущества.

Кадастровая деятельность. Субъекты правоотношений по государственному кадастровому учету. Требования предъявляемые к кадастровым инженерам.

Основания для государственного кадастрового учета. Технический, межевой план, акт обследования.

Тема 4. Государственная регистрация прав. Общие положения.

Понятие и правовое значение государственной регистрации прав. Субъекты правоотношений по государственной регистрации прав.

Виды прав и объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат обязательной государственной регистрации. Последствия несоблюдения требования об обязательной государственной регистрации прав.

Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.

Основания для государственной регистрации прав.

Тема 5. Особенности учетно-регистрационных действий в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия и в уведомительном порядке.

Особенности учетно-регистрационных действий в отношении созданных объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства.

Особенности государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.

Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки.

Тема 6. Способы защиты и восстановления нарушенных прав при совершении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.

Ответственность органа регистрации прав и государственного регистратора прав.

Порядок обжалования решений о приостановлении и об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

Апелляционная комиссия.

Тема 7. Тенденции развития и совершенствования системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Повышение качества и доступности услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Развитие системы многофункциональных центров по оказанию государственных и муниципальных услуг.

Экстерриториальный принцип подачи документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Электронные сервисы Росреестра.

2. Примерная тематика рефератов, творческих заданий, эссе

1. Дополнительные гарантии защиты имущественных прав собственников недвижимости.

2. Принятие на учет «бесхозной» недвижимой вещи.

3. Злоупотребление правом при отчуждении доли в праве общей долевой собственности.

4. Порядок отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего недееспособным гражданам или гражданам, ограниченным в дееспособности.

5. Порядок признания права собственности на самовольную постройку.

6. Таунхаус как объект гражданских прав.

7. Единый недвижимый комплекс как объект гражданских прав.

8. Предприятие как имущественный комплекс и государственная регистрация прав и сделок с ним.

9. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на машино-места.

10. Государственная регистрация права на общее имущество собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

11. Порядок регистрации прав на объект незавершенного строительства.

12. Порядок регистрации объектов недвижимого имущества, принадлежащих супругам на праве совместной собственности.

13. Профессиональная деятельность кадастровых инженеров.

14. Документы территориального планирования и их роль в учетно-регистрационных действиях в отношении объектов недвижимого имущества.

15. Порядок регистрации договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке).

16. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.

17. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и уступки прав по нему. Обеспечение исполнения обязательств по договору.

18. Сервитуты и их государственная регистрация.

19. Соотношение договора аренды и аренды как обременения, проблемы государственной регистрации.

20. Государственная регистрация доверительного управления и опеки, связанных с недвижимым имуществом.

21. Ответственность за противоправное использование сведений, содержащихся в ЕГРП.

22. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав. Возмещение вреда, причиненного в результате технической ошибки.

23. Ответственность за искажение и утрату информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним.

2. Примерный перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации (зачета):

1. Нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Принципы осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. История развития института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации.

4. Субъекты правоотношений в учетно-регистрационной сфере.

5. Понятие и структура Единого государственного реестра недвижимости.

6. Содержание и состав сведений, входящих в Единый государственный реестр недвижимости.

7. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

9. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

10. Понятие и правовое значение государственного кадастрового учета.

11. Понятие и особенности кадастровой деятельности.

12. Субъекты правоотношений по государственному кадастровому учету.

13. Кадастровый инженер: понятие, сфера деятельности, квалификационные требования.

14. Основания для государственного кадастрового учета. Технический, межевой план, акт обследования.

15. Понятие и правовое значение государственной регистрации прав.

16. Субъекты правоотношений по государственной регистрации прав

17. Виды прав и объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат обязательной государственной регистрации. Последствия несоблюдения требования об обязательной государственной регистрации прав.

18. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.

19. Правовые основания для государственной регистрации прав.

20. Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия и в уведомительном порядке.

21. Особенности учетно-регистрационных действий в отношении созданных объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства.

22. Особенности государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.

23. Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки.

24. Ответственность органа регистрации прав и государственного регистратора прав.

25. Порядок обжалования решений о приостановлении и об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

26. Развитие системы многофункциональных центров по оказанию государственных и муниципальных услуг.

27. Экстерриториальный принцип подачи документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

28. Электронные сервисы Росреестра.

2. Примеры задач для решения на практических занятиях.

1. Гражданка Симонова обратилась в Росреестр со следующим вопросом. При приобретении квартиры в многоквартирном доме собственник квартиры (продавец) предложил ей заключить отдельный договор на покупку машино-места на подземной автостоянке. Симонова полагает, что машино-место является неотъемлемой частью приобретаемого имущества (квартиры в доме) и дополнительного оформления в этом случае не требуется.

Проконсультируйте Симонову. Предусмотрена ли действующим законодательством возможность приобретения машино-места как самостоятельного объекта недвижимости?

2. ООО «Альянс» сдает в аренду нежилые помещения для использования под офисы и магазины. Представитель ООО «Меркурий» обратился для заключения договора аренды нежилого помещения и выяснил, что помещения сдаются в незаконном строительстве объекте. Юрист ООО «Альянс» заверил, что все в порядке, это обычная практика и объект зарегистрирован в установленном порядке, в здании отсутствуют лифты, на верхнем этаже нет окон, что не препятствует использованию помещений, расположенных на первом этаже.

Поясните, соответствует ли данная консультация требованиям действующего законодательства? Какой порядок регистрации объектов незавершенного строительства?

3. Павлов обратился в Росреестр с целью государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, который он приобрел у Харитонова. В подтверждение возникновения права собственности Павлов представил договор купли-продажи земельного участка, акт приема-передачи участка и расписку, подтверждающую получение денежных средств. При проверке документов выяснилось, что право собственности Харитонова на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Как следует поступить государственному регистратору? Предусмотрена ли действующим законодательством возможность регистрации права собственности на земельный участок в рассматриваемой ситуации?

4. ООО «Марта» заключило с гр. Петровой договор аренды нежилого помещения сроком на 11 месяцев. В договоре содержалось условие об автоматической пролонгации на неопределенный срок в случае, если ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

Требуется ли государственная регистрация данной сделки? Каким образом следует действовать арендодателю, если арендатор перестал вносить арендные платежи?

5. После регистрации перехода права собственности на квартиру в результате дарения, новый собственник квартиры потребовал выдать ему Свидетельство о праве собственности. Государственный регистратор ответил отказом.

Правомерны ли действия государственного регистратора?

6. На государственную регистрацию перехода права собственности на долю в квартире (третьему лицу) был представлен комплект документов, в котором отсутствует подтверждение соблюдения преимущественного права покупки других участников долевой собственности. Регистратор приостановил регистрационные действия до предоставления соответствующих документов.

Оцените правомерность действий государственного регистратора.

7. После заключения договора купли-продажи жилого дома Покупатель по договору Савина скончалась до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.

Допускается ли совершение регистрационных действий после смерти правоприобретателя? Каким образом следует действовать в данной ситуации?

3. Примеры заданий (ситуаций)

Подготовьте перечень документов, который требуется для осуществления государственной регистрации по одной из следующих ситуаций:

1. Договор аренды нежилого помещения, заключенный между юридическим лицом (арендодатель) и физическим лицом (арендатор).
2. Приобретение квартиры с использованием средств материнского (семейного) капитала у физического лица.
3. Оформление права собственности на жилой дом, построенный на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства.
4. Оформление дачного участка в упрощенном порядке (по «дачной амнистии»).
5. Изменение категории и вида разрешенного использования земельного участка.
6. Оформление права собственности на пристройку к жилому дому.

4. Требования к рейтинг-контролю.

Рейтинг-контроль проводится преимущественно в письменной форме.

Мероприятия рубежного контроля проводятся преподавателем в часы учебных занятий по данной дисциплине, предусмотренные в учебном расписа-

нии на семестр. Содержание каждого рейтинг-контроля определяется преподавателем.

Для оценивания сформированности компетенций используются блоки заданий, содержащие теоретический вопрос по одной из тем, пройденных в рамках модуля (для оценивания сформированности компетенций по позиции «Знать»).

Для оценивания сформированности компетенций по позициям «Уметь» и «Владеть» студентам предлагается решить практическую задачу. В рамках решения практической задачи студент демонстрирует умение понимать суть проблемы, осуществлять поиск способов ее решения, подбирать соответствующие нормативно-правовые акты, демонстрирует навыки подготовки правовых документов и др. Кроме того, в качестве задания студентам может быть предложено написать эссе, реферат или выполнить творческое задание (составить схему, развернутый план, сформулировать тезисы и др.) по темам, примерный перечень которых приведен в соответствующем разделе Программы.

1. Использование рейтинговой системы оценки качества учебной работы студентов ТвГУ определяется соответствующим локальным актом.

2. Каждый семестр делится на два модуля, которые завершаются контрольной точкой.

3. Формы рейтингового модульного контроля выбираются преподавателями по его усмотрению. Это может быть одно из заданий, подобных тем, которые предлагаются в представленном разделе программы, включая ответы на тестовые вопросы.

4. Контрольные рейтинговые задания выполняются студентами в рамках аудиторного занятия в установленный учебным графиком день. Преподаватель может сообщить условия соответствующего задания заранее, установив срок и предложив выполнение его во внеучебное время (в рамках отведенного времени для самостоятельной работы).

И в первом и во втором случае преподаватель организует сбор подготовленных заданий, проверяет их и объявляет результаты.

5. Формой рейтингового модульного контроля является одно из типовых заданий.

6. Изучение спецкурса заканчивается зачетом.

На первый модуль отводится 40 баллов, которые распределяются следующим образом:

- текущий контроль – до 35 баллов;
- рубежный контроль – 5 баллов.

На второй модуль отводится 60 баллов, которые распределяются следующим образом:

- текущий контроль – до 55 баллов;
- рубежный контроль – 5 баллов.

8. На первом занятии преподаватель озвучивает обучающимся тематический и календарный график занятий, формы и сроки выполнения заданий, бал-

лы, которые могут быть получены обучающимся за выполнение каждого из заданий.

Дополнительно обучающимся озвучиваются формы и правила выполнения заданий для получения премиальных баллов.

VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ПЕДАГОГИЧЕСКИХ И ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

1. Образовательные технологии

В целях реализации компетентностного подхода в учебном процессе при изучении дисциплины «Учетно-регистрационные действия с объектами недвижимости» используются следующие формы проведения занятий:

1) занятия с использованием интенсивной обратной связи, организацией дискуссий и мозгового штурма;

2) практические (семинарские) занятия в форме опроса, докладов с применением мультимедийных технологий, решение практических задач, составление проектов юридических документов и др.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме – не менее 20%.

В процессе освоения спецкурса используются различные интерактивные методы и формы обучения, которые направлены на формирование у студентов умений и навыков формулировки выводов и рекомендаций, их краткому и логичному изложению, использованию нормативно-правовых актов и материалов судебной практики. Кроме того, интерактивные формы обучения позволяют студентам закрепить навыки и умения подготовки правовых документов.

Образовательные технологии:

1) мозговой штурм;

2) подготовка мультимедийных презентаций;

3) решение ситуационных задач;

4) подготовка проектов правовых документов по заданным условиям;

5) обзор материалов судебной практики;

6) проблемная дискуссия и др.

Студенты изучают дисциплину в процессе самостоятельной работы и работы на практических занятиях, с использованием интерактивных средств обучения.

2. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

а) Лицензионное программное обеспечение

Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows – акт на передачу прав ПК545 от 16.12.2022

СПС ГАРАНТ аэро - договор №5/2018 от 31.01.2018

СПС КонсультантПлюс: версия Проф. - договор № 2018С8702

б) Свободно распространяемое программное обеспечение
Google Chrome
Яндекс Браузер
Многофункциональный редактор ONLYOFFICE
ОС Linux Ubuntu
Notepad++
OpenOffice
paint.net
WinDjView

IX. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Учебная аудитория № 201 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22), Учебная аудитория № 203 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22), Учебная аудитория № 209 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22), Компьютерный класс и кабинет самостоятельной работы студентов № 210 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22),	- - - Монитор Acer TFT 20" V203 HCb black Монитор LG 1510S Лазерный принтер SAMSUNG ML-2850D Системный блок Ramec Storm Custom W CPU C2D-E7500/2048/ 500/G41/DVD-R W/In Win 400W/ Win 7 Starter Сканер EPSON Perfection V30 Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD-RW/клав/мышь+Монитор 17" LG Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG	Google Chrome Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows Microsoft Office профессиональный плюс 2013 СПС ГАРАНТ аэро Microsoft Windows 10 Enterprise СПС КонсультантПлюс: версия Проф.

<p>Учебная аудитория № 212 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22), Учебная аудитория № 214 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22), Кабинет информационных технологий в таможенном деле и в юриспруденции и специализированный компьютерный класс для анализа и обработки данных по электронному декларированию товаров, таможенной статистике, управлению_№ 219 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22),</p>	<p>Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG Компьютер Kraftway Credo модель KC36Vista Business/Of 2007 Pro E7400/2* 1024Mb DDR800/T 160G/DVDRW/500W/CARE3/МОНИТОР 20" LG W2043S-PFpf Компьютер Ramec Storm Custom W CPU-E8400/2*1Gb /320Gb/G41/DVD-RW/400W/клав/мышь/ковр./Win 7 St/ Монитор 19" PHILIPS 19S1SB Мультимедийный проектор BenQ MP 624 (1024x768.3000 :1,2500ANSI,2,5Kr) с потолочным креплением Доска интерактивная SMART Board 660 (диагональ 64"/162,6см) Компьютер iRU Corp 510 I5-2400/4096/500/DVD-RW Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 Компьютер iRU Corp 510 I5 D-Link DES-1016D Коммутатор 16-port ИБП IPPON BACK Power Pro ИБП IPPON BACK Power Pro - - Лазерный принтер SAMSUNGML-2850D Принтер HPDJ 7350 Принтер лазерный HP LJ 1200 Видеокамера цифровая Canon-MV 15501 Копировальный аппарат Sharp SF 2530 (с дуплексом и податчиком A3 30 коп/мин 20000 коп/мес) Сканер EPSON Perfection V30 Брошюровщик Ibimatic(25 листов/500 листов) Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR2*256Mb/16 Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG Компьютер AS S 775 P4 D915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 16Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG Компьютер Ramec Storm Custom W Intel Core i5-650/2*2048Mb/DVD RW/клав/мышь/Монитор ViewSonic TFT 21.5" VA2238W-LED Компьютер P4 524 Box/Asus P5LD2-SE/C/2*512DDRII/80SATA II ASUS X300SE/CDRW LG/FDD/TS 082 350W/OkI 323M/lppjn Comfo 600Pro/HP 2400Beng 71G+ Ноутбук Dell Isplron 1300 (1.7 GHz) 15.4WXGA. 512MB. 80GB</p>	
--	--	--

	<p>Ноутбук Packard Bell TX86-JO-501RU 15,6" Ci5 480M/4G/500G/GT450M 1Gb/DVDRW/WiFi/BT/cam/W7HP/мышь/сумка CC01</p> <p>Монитор LG 15" L1511S</p> <p>Проектор LGRD-JT90, DLP, 2 200 ANSI Lm</p> <p>ИБП Back-UPS ES 700 VA/405W 230V</p> <p>ИБП Back-UPS ES 700 VA/405W 230V</p> <p>ИБП Back-UPS ES 700 VA/405W 230V</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Мультимедийный комплект учебного класса (вариант №2) Проектор Casio XJ-M140, настенный проекц. экран Lumien180*180.ноутбук Dell N4050. сумка 15,6",мышь</p> <p>Проектор PanasonicPT-VW340ZE с потолочным креплением и экраном</p> <p>Принтер формата А3 Kyocera FS-6970DN</p> <p>Компьютер в составе: системный блок HP 260 G1 Desktop Mini Pen 3558 V 4GB 500 7200 Ubuntu linex 3уб</p> <p>Компьютер в составе: системный блок HP260 GIDesktopMiniPen 3558 V 4GB 500 720</p> <p>Персональный компьютер в составе: LenovoThinkCentre, монитор LCDAOC 21,5"</p>	
--	---	--

<p>(170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22), Компьютерный класс, учебная аудитория и кабинет самостоятельной работы студентов № 407 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22), Учебная аудитория № 309 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 24), Лекционная аудитория № 310 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 24)</p>		
--	--	--

X. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБНОВЛЕНИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п.п.	Обновленный раздел рабочей программы дисциплины	Описание внесенных изменений	Дата и протокол заседания кафедры, утвердившего изменения
1	Вся рабочая программа	Ежегодное обновление	29.08.19, Протокол № 1
4	Все разделы программы	Ежегодное обновление	30.06.20, протокол №