Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Бадранов Азат Шамилевич
Должность: Исполняющий обязанности ректора ГБОУ ВО "БАГСУ"
Дата подписания: 06.11.2026 09:58:05
Уникальный программный ключ:
730740a15bbef2bedb4db2578b4a02f7f6994b7b

Государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Башкирская академия государственной службы и управления при Главе Республики Башкортостан»

Кафедра гражданского права и процесса

УТВЕРЖДАЮ

И.о. ректора _____ А.Ш. Бадранов

"____"_____20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
Актуальные проблемы правового регулирования недвижимого имущества
Б1.В.ДВ.02.02

Уровень высшего образования
МАГИСТРАТУРА

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Форма обучения
Очная, заочная

Уфа 2026

Рабочая программа дисциплины Б1.В.ДВ.02.02 «Актуальные проблемы правового регулирования недвижимого имущества» / сост. А. Т. Гаймалеева. – Уфа: ГБОУ ВО «БАГСУ», 2026.

Рабочая программа предназначена для обучающихся очной, заочной форм обучения по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция

РЕКОМЕНДОВАНА заседанием кафедры гражданского права и процесса
протокол № 11 от "23" июня 2026 г.

Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса ……. _____ Ю.Б. Имаева
(подпись)

Согласовано
Руководитель ОПОП _____ Ю.Б. Имаева
(подпись)

Гаймалеева А.Т., 2026 год
@ ГБОУ ВО «БАГСУ», 2026 год

Содержание

1 Цели и задачи освоения дисциплины	4
2 Требования к результатам обучения по дисциплине	5
3 Структура и содержание дисциплины	6
3.1 Структура дисциплины	6
3.2 Содержание разделов дисциплины	7
3.3 Практические занятия (семинары)	8
4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины	9
4.1 Основная литература	9
4.2 Дополнительная литература	9
4.3 Периодические издания	9
4.4 Интернет-ресурсы	10
4.5 Методические указания к практическим занятиям (семинарам)	10
4.6 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий	18
5 Материально-техническое обеспечение дисциплины	19
Дополнения и изменения в рабочей программе дисциплины	
Приложения:	20

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины – формирование у магистрантов глубоких теоретических знаний и практических навыков в области правового регулирования оборота и защиты прав на недвижимое имущество, а также развитие способности квалифицированно применять нормы материального и процессуального права для решения сложных юридических задач, возникающих в сфере недвижимости, с учётом современных тенденций законодательства и судебной практики.

Задачи дисциплины:
– изучить доктринальные подходы и актуальные проблемы теории вещного права, в том числе специфику правового режима недвижимости как особого объекта гражданских прав;
– проанализировать современные механизмы возникновения, осуществления, государственной регистрации и защиты прав на недвижимое имущество (включая земельные участки, здания, сооружения);
– рассмотреть наиболее острые проблемы правоприменения: защита добросовестного приобретателя, разрешение споров о границах участков, легализация самовольных построек, правовой статус апартаментов и единых недвижимых комплексов;
– сформировать умение квалифицированно толковать и применять нормы материального и процессуального права при разрешении практических задач в сфере недвижимости;
– развить навыки юридической аргументации, подготовки проектов договоров и процессуальных документов по спорам, связанным с недвижимым имуществом.

2 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК-1	Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права	ПК-1.1. Владеет принципами и правилами разработки нормативных правовых актов в сфере профессиональной деятельности; ПК-1.2. Применяет технологию разработки проектов нормативных правовых актов, проводит анализ их качества.	**Знать:** – структуру и содержание ключевых нормативных правовых актов, регулирующих корпоративные отношения; – актуальные изменения корпоративного законодательства и судебную практику по вопросам создания, управления, реорганизации и ликвидации юридических лиц; – особенности применения норм материального и процессуального права при разрешении корпоративных споров, в том числе в арбитражных судах. **Уметь:** – квалифицированно применять нормы корпоративного права к конкретным ситуациям, связанным с деятельностью юридических лиц, обеспечивая законность и обоснованность принимаемых решений; – реализовывать нормы материального и процессуального права при сопровождении корпоративных процедур и представлении интересов участников корпораций в государственных органах и судах. **Владеть:** – навыками системного анализа корпоративного законодательства и правоприменительной практики для квалификации корпоративных правоотношений; – методиками реализации норм материального и процессуального права при подготовке корпоративных и процессуальных документов по корпоративным спорам.

3 Структура и содержание дисциплины

3.1 Структура дисциплины

3.1.1 Очная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	3 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**24**	**24**
Лекции (Л)	10	10
Практические занятия (ПЗ)	14	14
Самостоятельная работа: *- самостоятельное изучение разделов1-2;* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* *- подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к рубежному контролю и т.п.)*	**84**	**84**
Вид итогового контроля	**зачет**	**зачет**

Разделы дисциплины, изучаемые в 3 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов			
		всего	аудиторная работа		внеауд. Работа
			Л	ПЗ	
1.	Доктринальные и законодательные основы правового режима недвижимого имущества: современные вызовы	20	2	2	16
2.	Система государственной регистрации прав на недвижимость и кадастрового учёта: теория versus практика	22	2	2	18
3.	Актуальные проблемы оборота земельных участков и расположенных на них объектов	22	2	4	16
4.	Инвестиционно-строительная деятельность и создание объектов недвижимости: грани публичного и частного права	22	2	4	16
5.	Защита прав на недвижимое имущество и разрешение споров: процессуальные и материальные аспекты	22	2	2	18
	Зачет				
	Итого:	**108**	**10**	**14**	**84**

3.1.2 Заочная форма обучения

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	5 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**10**	**10**
Лекции (Л)	4	4
Практические занятия (ПЗ)	6	6
Самостоятельная работа: *- самостоятельное изучение разделов1-2;* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* *- подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к рубежному контролю и т.п.)*	**94**	**94**
Вид итогового контроля (зачет)	**4**	**4**

Разделы дисциплины, изучаемые в 5 семестре

№ раз-дела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа		внеауд. работа	итого-вый кон-троль
			Л	ПЗ		
1.	Доктринальные и законодательные основы правового режима недвижимого имущества: современные вызовы	20	2	-	18	-
2.	Система государственной регистрации прав на недвижимость и кадастрового учёта: теория versus практика	22	2	-	20	-
3.	Актуальные проблемы оборота земельных участков и расположенных на них объектов	20	-	2	18	-
4.	Инвестиционно-строительная деятельность и создание объектов недвижимости: грани публичного и частного права	20	-	2	18	-
5.	Защита прав на недвижимое имущество и разрешение споров: процессуальные и материальные аспекты	22	-	2	20	-
	Зачет	**4**	-	-	-	**4**
	Итого:	**108**	**4**	**6**	**94**	**4**

3.2 Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Доктринальные и законодательные основы правового режима недвижимого имущества: современные вызовы

Понятие недвижимости в российском праве после реформы ГК РФ. Критерии отнесения объектов к недвижимым вещам. Актуальные вопросы квалификации специфических объектов: машино-мест, помещений (в том числе апартаментов), линейных объектов, единых недвижимых комплексов. Проблема разграничения движимого и недвижимого имущества для целей

налогообложения и регистрации. Судебная практика Верховного Суда РФ по переквалификации активов. Цифровизация учета недвижимости: правовой статус электронных сервисов Росреестра, перспективы введения электронного паспорта объекта недвижимости. Соотношение понятий «недвижимая вещь», «объект гражданских прав» и «кадастровый объект».

Тема 2. Система государственной регистрации прав на недвижимость и кадастрового учёта: теория versus практика

Принцип публичной достоверности ЕГРН: пределы защиты добросовестного приобретателя и проблема оспаривания записей реестра. Проблемы правового статуса уведомлений о приостановлении и отказе в регистрации: способы обжалования действий регистратора. Правовая природа уведомления о внесении сведений о ранее возникших правах. Борьба с реестровыми ошибками: механизмы их исправления по инициативе регистратора и по решению суда. Споры об аннулировании дублирующих записей. Внесение отметок о судебном споре (*lis pendens*) как способ защиты прав до вынесения решения суда. Регистрация обременений нового типа: правовые аспекты учета договоров эскроу при долевом строительстве.

Тема 3. Актуальные проблемы оборота земельных участков и расположенных на них объектов

Реализация принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов. Множественность лиц на стороне арендатора/собственника земли. Сложные сделки с землей: оборот долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (преимущественное право субъекта РФ/муниципалитета). Установление сервитутов: проблематика определения соразмерной платы, конфликта частных и публичных сервитутов, принудительного установления в судебном порядке. Резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд: актуальные споры о размере возмещения и законности оснований изъятия. Категории земель и виды разрешенного использования (ВРИ): коллизии классификаторов, процедура изменения ВРИ и риски признания постройки несоответствующей новому режиму.

Тема 4. Инвестиционно-строительная деятельность и создание объектов недвижимости: грани публичного и частного права

Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию как основания возникновения права собственности. Оспаривание отказов органов власти. Самовольная постройка (ст. 222 ГК РФ) и легализация: трансформация судебной практики от сноса к сохранению. Условия признания права собственности на самовольную постройку. Долевое строительство: эволюция моделей финансирования (от прямой продажи к проектному финансированию через счета эскроу). Банкротство застройщика и защита прав участников долевого строительства. Комплексное развитие территорий (КРТ): механизм изъятия участков у собственников под КРТ, гарантии прав граждан и юридических лиц. Линейные объекты: упрощенный порядок размещения и проблемы оформления прав на землю под ними.

Тема 5. Защита прав на недвижимое имущество и разрешение споров: процессуальные и материальные аспекты

Система исков о защите прав на недвижимость: виндикационный, негаторный иски, иск о признании права отсутствующим. Конкуренция исков и критерии выбора надлежащего способа защиты. Иски об установлении границ земельного участка и исправлении реестровых ошибок: распределение бремени доказывания между смежными землепользователями. Способы защиты прав добросовестного приобретателя при истребовании имущества собственником. Особенности рассмотрения судами дел об изменении кадастровой стоимости в размере рыночной. Влияние новой кадастровой стоимости на расчет налогов и выкупной цены. Процессуальные особенности ведения дел о недвижимости: специфика судебных экспертиз (зем-

леустроительной, строительно-технической), роль прокурора и органов регистрации в процессе, подсудность споров.

3.3 Практические занятия (семинары)

Очная форма обучения

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
2	1.	Доктринальные и законодательные основы правового режима недвижимого имущества: современные вызовы	2
4	2.	Система государственной регистрации прав на недвижимость и кадастрового учёта: теория versus практика	2
6,7	3.	Актуальные проблемы оборота земельных участков и расположенных на них объектов	4
9,10	4.	Инвестиционно-строительная деятельность и создание объектов недвижимости: грани публичного и частного права	4
12	5.	Защита прав на недвижимое имущество и разрешение споров: процессуальные и материальные аспекты	2
		Итого:	10

Заочная форма обучения

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
3	3.	Актуальные проблемы оборота земельных участков и расположенных на них объектов	2
4	4.	Инвестиционно-строительная деятельность и создание объектов недвижимости: грани публичного и частного права	2
5	5.	Защита прав на недвижимое имущество и разрешение споров: процессуальные и материальные аспекты	2
		Итого:	6

4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

4.1 Основная литература

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 4-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 671 с. — ISBN 978-5-534-20290-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/600437
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 164 с. — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/588172
3. Иванова, С. А. Актуальные проблемы гражданского права : учебное пособие / С.А. Иванова, Д.А. Пашенцев, Л.В. Санникова. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 190 с. — (Высшее обра-

зование: Магистратура). — DOI 10.12737/972075. - ISBN 978-5-16-014246-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/1905679
4. Мисник, Г. А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости : учебное пособие / Г. А. Мисник, А. Н. Лужина. - Москва : РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2069312

Дополнительная литература

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи : монография / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 283 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-15786-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/589189
2. Акаёмова, Н. В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Н. В. Акаёмова. - Москва : РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/1869007
3. Белова, Т. В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме : монография / Т. В. Белова ; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва : Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2147348
4. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : курс лекций / Н. И.Бурмакина. - Москва : РГУП, 2018. - 104 с. - ISBN 978-5-93916-665-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/1007397
5. Мисник, Г. А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости : учебное пособие / Г. А. Мисник, А. Н. Лужина. - Москва : РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2069312
6. Шавченко Д. А. и др. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. - Ставрополь : СтГАУ, 2017. - 94 с.: ISBN. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/976333.

4.3 Периодические издания

Журнал « Арбитражный и гражданский процесс»
http://lawinfo.ru/catalog/magazines/arbitrazhnyj-i-grazhdanskij-process
Журнал «Российская юстиция» http://lawinfo.ru/catalog/magazines/rossiiskaya-yustitsiya
Журнал «Вестник арбитражной практики»
http://www.jusinf.ru/journal-vestnik-arbitrazhnoy-praktiki
Российский юридический журнал http://www.ruzh.org/?q=node/1
Журнал «Вестник гражданского права» https://www.mvgp.org
Журнал «Lex russica» https://lexrussica.msal.ru/jour/index
Журнал «Законы России: опыт, анализ, практика» http://bukvoved.ru/journal_13.html
Журнал «Юрист» http://lawinfo.ru/catalog/magazines/jurist

4.4 Интернет-ресурсы

1. Сайт Министерства юстиции РФ	http://minjust.ru
2. Официальный интернет-портал правовой информации	http://www.pravo.gov.ru
3. Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт)	https://sudact.ru/
4. Российское агентство правовой и судебной информации	http://www.infosud.ru
5. Конституционный Суд РФ	http://ksrf.ru
6. Федеральные арбитражные суды РФ	http://www.arbitr.ru
7. Верховный Суд РФ	http://www.supcourt.ru
8. Суд по интеллектуальной собственности	http://ipc.arbitr.ru
9. Федеральный институт промышленной собственности	https://www1.fips.ru

4.5 Методические указания к практическим занятиям

Необходимо обратить внимание на обязательное изучение методической литературы по дисциплине: рабочей программы, методических материалов.

Данные виды методической литературы содержат необходимую информацию для изучения дисциплины (количество часов по видам занятий, методические указания для подготовки ко всем видам занятий, ссылки на литературу, нормативные источники и т.д.).

При изучении конкретной темы необходимо, прежде всего, внимательно изучить предлагаемые в списке литературы источники.

Также следует рассматривать в качестве ресурса для подготовки теоретического материала и электронные библиотеки «Знаниум», «Юрайт», позволяющие получать доступ к полноразмерным версиям учебников и иной учебной и методической литературы.

Кроме того, при изучении теоретического материала необходимо использовать только проверенные источники, имеющие официальное опубликование, размещенные на официальных сайтах.

Учитывая, что изучаемая дисциплина относится к дисциплинам юридического профиля, приоритетное внимание необходимо уделять изучению именно текстов нормативных документов: положениям кодифицированных ФЗ, ФЗ (в том числе комментариев к ним), обзорам судебной практики (Постановления Пленума Верховного Суда РФ и т.д.).

Учебная литература важна при освоении дисциплины, однако при ее использовании следует иметь в виду, что автор (авторский коллектив) имеет право на собственную точку зрения при определении рассматриваемых вопросов, так и в стиле их изложения. Аналогичная ситуация складывается и при изучении научной литературы.

При работе с нормативными актами следует проявлять внимательность, изучать полностью текст нормы, поскольку некоторые положения нормы могут быть понятны только в контексте всего содержания нормы. Также следует помнить и то, что ряд норм носят отсылочный или бланкетный характер.

Методические указания по подготовке к семинарским и практическим занятиям.

В ходе изучения дисциплины «Актуальные проблемы правового регулирования недвижимого имущества» магистранты посещают лекционные занятия, самостоятельно изучают различные источники, готовятся к практическим (и/или) семинарским занятиям.

Каждый обучающийся должен научиться планировать время и строго выполнять намеченное на день, неделю, месяц, семестр и учебный год. Это особенно важно при недостаточной сформированности навыков самостоятельной работы.

Всякий раз перед началом работы следует восстановить в памяти то, что было прочитано в предыдущий раз. Такое установление связи нового и усвоенного ранее материала делает изучение учебной дисциплины, более глубоким, последовательным и эффективным.

Работа с научными источниками предполагает повторное изучение их содержания. Как правило, при первом чтении происходит общее знакомство с рассматриваемой автором проблемой, а при повторном – осмысление содержания, формирование собственного представления от прочитанного, формулирование выводов.

Особенно внимательно следует относиться к заданиям по подготовке схем, таблиц, рисунков. В них наглядно представляется суть изучаемого материала. Наличие зрительной памяти позволяет более полно самостоятельно освоить нужный материал. Также важно инициативно подходить к самостоятельной подготовке докладов и выступлений по теме учебного курса.

Примерная тема доклада (выступления) и его содержание предварительно согласовываются с преподавателем, после чего обучающийся самостоятельно осуществляет подбор эмпирического, статистического и иного материала, формирует черновик доклада (выступления), после чего согласовывает его с преподавателем. После внесения необходимых корректировок обучающийся готовит итоговый текст, самостоятельно прорабатывает его на предмет соблюдения временных нормативов, четкости и ясности речи и т.д. Такой алгоритм позволяет

обеспечить актуальность доклада (выступления), обеспечить заинтересованность других обучающихся на занятии.

Материал докладов и выступлений могут оказать обучающимся помощь как в формировании навыков ведения дискуссии и устной профессиональной речи, также способствуют формированию профессионального юридического словарного запаса и могут быть использованы при подготовке к промежуточной (семестровой) аттестации.

Планы практических (семинарских) занятий для магистрантов разработаны в соответствии с рабочими учебными планами и рабочей программой по учебной дисциплине. Семинарские занятия проводятся по вопросам учебного курса и направлены на проверку, углубление и закрепление полученных знаний, развитие самостоятельности мышления, формирование собственной точки зрения по обсуждаемым вопросам и навыков аргументированной публичной защиты своих взглядов в ходе дискуссии, возбуждение интереса и развитие устойчивой потребности к глубокому и всестороннему изучению теоретических проблем права интеллектуальной собственности.

Для успешной подготовки к семинарскому занятию необходимо посещать лекции по соответствующим темам курса, ознакомиться с содержанием предстоящего занятия, заданием на самостоятельную подготовку, а также методическими рекомендациями, перечнем рекомендуемой литературы и нормативных документов.

В связи с этим магистрантам необходимо внимательно изучить тематический план и учитывать, что в соответствии с учебным планом дисциплины значительный объем материала готовиться слушателем самостоятельно. Независимо от наличия или отсутствия по теме лекционного занятия, подготовка к семинарскому или практическому занятию осуществляется самостоятельно в рамках объема часов, отведенных для самостоятельной подготовки и в соответствии с предлагаемыми по каждой теме вопросами, включая тематику докладов, выступлений и других заданий, предусмотренных рабочей программой дисциплины.

Далее подготовку целесообразно проводить в следующем порядке:

а) анализ содержания лекций по их конспектам;

б) изучение нормативных документов;

в) работа с основной литературой, ознакомление с дополнительными источниками.

При этом рекомендуется составлять в тетради развернутый план ответа или краткие тезисы, которые в отдельных случаях могут быть использованы в ходе ответа.

К ответу на занятиях предъявляются следующие требования:

Правильность (т.е. соответствие признанным в науке положениям), полнота и последовательность.

Наличие обобщений (выводов) и связь с ранее изученными темами курса, возможно, другими науками и научными дисциплинами.

Наличие связи с практической деятельностью юристов, юридических подразделений коммерческих организаций, судебной практикой.

Речь отвечающего должна быть четкой и ясной. При этом полезно использовать примеры из практической деятельности и СМИ.

Перечни основной и дополнительной литературы, нормативных актов, подлежащих самостоятельному изучению при подготовке к отдельным семинарским занятиям, приведены в соответствующих разделах настоящей программы.

Целью проведения семинарских занятий является закрепление материала, изученного в ходе лекционных занятий и самостоятельной работы, овладение навыками его практического применения, а также осуществление текущего контроля успеваемости.

В ходе подготовки к семинарским занятиям магистрант должен опираться на положения Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов Российской Федерации, указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации и иных подзаконных актов, использовать материалы судебной практики.

Методические указания дают основные рекомендации для успешного освоения материала. При ответе на вопрос семинарского занятия теоретические положения должны подкрепляться ссылками на соответствующие нормативные акты, а также примерами из правоприменительной практики. Все примеры должны соответствовать рассматриваемым вопросам и подкреплять те или иные положения ответа. Если излагаемый вопрос имеет в науке спорный характер, необходимо изложить различные точки зрения, свое отношение к ним, а также высказать собственное мнение.

Изучение вопросов, вынесенных на семинарское занятие, должно сопровождаться решением задач и составлением образцов документов. При этом магистранту необходимо приобрести навыки практического применения правовых норм, что возможно лишь при условии внимательного изучения нормативных актов и использовании буквального толкования их норм. При невозможности непосредственного применения норм к рассматриваемой ситуации (в случае пробела) допустима аналогия закона и аналогия права.

Изучение вопросов, вынесенных на практическое занятие, сопровождается решением задач, практических ситуаций, составлением образцов документов.

Еще одним важным условием успешного усвоения учебного материала является конспектирование. Он применяется, для наиболее лучшего запоминания материала и быстрого восстановить его в памяти. Конспект выполняется как на лекционные, так и семинарские и практические занятия.

При оформлении конспекта обучаемый должен соблюдать следующие требования:

a) Аккуратность ведения записей.

b) Непрерывность. Пропущенные занятия восстанавливаются и вносятся в тетрадь по ходу ведения конспекта с указанием даты занятия и темы.

c) Доступность для понимания содержания записей для других лиц в ходе ознакомления с конспектом.

Конспект по каждой учебной дисциплине оформляется в отдельной тетради, объем листов которой определяется обучаемым самостоятельно исходя из количества из объема аудиторных часов курса. Вкладывание отдельных листов с записями, незакрепленных в тетради и несоответствующих требованиям оформления конспекта не допускается.

Тетради проверяются преподавателем. Магистранты, пропустившие занятия (независимо от причин), не имеющие письменного решения задач или не подготовившиеся к данному практическому занятию, обязаны не позже чем в 2-недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по пропущенным темам. Магистранты, не отчитавшиеся по каждой не проработанной ими на занятиях теме, к началу зачетной сессии не допускаются к сдаче зачета.

По каждой теме приводятся списки литературы, нормативных актов и судебной практики для подготовки к семинарским занятиям и (или) самостоятельного изучения.

Методические указания по выполнению различных форм самостоятельной работы.

Самостоятельная работа – вид индивидуальной деятельности обучающегося, основанный на собственных познавательных ресурсах.

Магистрантам могут предлагаться следующие варианты самостоятельной работы:

Подготовка рефератов по отдельным темам (вопросам) программы курса. Темы рефератов указываются непосредственно в планах семинарских и практических занятий.

Написание рефератов является одной из форм самостоятельной работы и направлено на организацию и повышение уровня самостоятельной работы, а также на усиление контроля за этой работой.

Целью написания рефератов является привитие обучающимся навыков самостоятельной работы над литературными и законодательными источниками, опубликованной судебной практикой с тем, чтобы на основе их анализа и обобщения магистранты могли делать собственные выводы теоретического и практического характера, обосновывая их соответствующим образом.

В отличие от теоретических семинаров, при проведении которых обучающиеся приобретают, в частности, навыки высказывания своих суждений и изложения мнений других авторов в устной форме, написание рефератов даст им навыки лучше делать то же самое, но уже в письменной форме, юридически грамотным языком и в хорошем стиле.

Рефераты должны носить научно-проблемный характер. При написании такого реферата необходимо изучить и кратко изложить имеющиеся в литературе суждения по определенному, спорному в теории, вопросу (проблеме) по данной изучаемой теме, высказать по этому вопросу (проблеме) собственную точку зрения с соответствующим ее обоснованием.

Объем реферата должен быть в пределах 15-20 страниц (шрифт Times New Roman, размер 14, полуторный интервал). Титульный лист должен содержать следующие сведения: наименование учебного заведения, тема, фамилия и инициалы магистранта, номер учебной группы, год выполнения. Реферат должен включать список нормативных актов, список использованной литературы и список материалов судебной практики.

Реферат сдается преподавателю. Как правило, на основании написанного реферата необходимо подготовить небольшое (5-10 мин.) выступление на занятии, в ходе которого доложить основные положения своего реферата.

Решение задач для выяснения степени усвоения изучаемого материала.

С учетом лимита времени на подготовку и условий для сбора информации степени сложности предлагаемых преподавателем задач несколько выше тех, которые указаны в практикуме по учебной дисциплине. Контрольная работа выполняется на отдельных листах и сдается преподавателю. Магистрант должен обязательно указать использованные при выполнении работы источники.

Для решения задач следует тщательно изучить соответствующий материал по учебнику, изучить специальную литературу по рассматриваемым вопросам, внимательно проанализировать рекомендованный нормативный материал, а также судебную практику (постановления Пленума Верховного Суда РФ).

При этом обучающийся не должен ограничиваться списком литературы, указанной в настоящих указаниях, а осуществлять ее самостоятельный поиск.

Следует учитывать, что в нормативные акты могли быть внесены изменения и дополнения. Поэтому для работы с нормативными актами и судебной практикой целесообразно пользоваться компьютерными справочными правовыми системами «Гарант», «Консультант Плюс», которые оперативно учитывают обновления действующего законодательства.

Непременным условием правильного решения задач является умение поставить к основному вопросу четко сформулированные дополнительные вопросы, охватывающие содержание задачи. Правильный ответ на поставленные дополнительные вопросы позволит сделать верный окончательный вывод.

Решение задач должно быть полным и развернутым. В решении должен быть виден ход рассуждений магистранта (анализ и оценка ситуации и доводов сторон с точки зрения действующего законодательства, формулирование четких выводов, в том числе об обоснованности требований или возражений сторон спора).

Выполнение в домашних условиях указанных в теме заданий:

– составление презентаций по вопросам изучаемой темы;

– составление сравнительных таблиц по вопросам изучаемой темы;

– составление проектов гражданско-правовых документов (претензий, исковых заявлений), обзоров судебной практики по отдельным категориям дел (конкретной тематики). Конкретные задания по составлению проектов гражданско-правовых документов и темы обзоров судебной практики указаны в плане (программе) семинарских и практических занятий;

– самостоятельное составление задач по изученной теме (условие и решение). Условие составляемой задачи должно обладать соответствующим уровнем сложности, который бы обеспечивал необходимость поиска и использования нескольких информационных источников (законодательство, судебная практика и пр.). Относительно требований, предъявляемых к

решению составляемой задачи, действуют требования к написанию домашних контрольных работ в части решения задач.

Самостоятельная работа в указанных выше формах носит индивидуальный характер.

Методические рекомендации для обучающихся по подготовке к учебным занятиям в интерактивной форме

Дискуссия (от лат. discussio — исследование, рассмотрение) — это всестороннее обсуждение спорного вопроса в публичном собрании, в частной беседе, споре. Другими словами, дискуссия заключается в коллективном обсуждении какого-либо вопроса, проблемы или сопоставлении информации, идей, мнений, предложений. Цели проведения дискуссии могут быть очень разнообразными: обучение, тренинг, диагностика, преобразование, изменение установок, стимулирование творчества и др.

Оценка правовых перспектив спора. Основной целью использования методики является оптимальное закрепление получаемых по дисциплинам знаний. При этом немаловажным видится обучение обучающихся навыкам принятия решений, направленных на разрешение конфликтной ситуации, с помощью всего арсенала правовых средств; применения и толкования норм права; моделирования позицию защиты; выявления и оценки возможных препятствий фактического и юридического характера; формулировки контраргументов и т.д. Обучающимся предлагается правовой казус с развернутой и достаточно подробной фабулой, взятой, по возможности, из судебной или иной правоприменительной практики. Во избежание «домысливания» не указанных в задаче фактических обстоятельств, магистрантам рекомендуется исходить из общих условий нормативных положений, регламентирующих данный вид правоотношений (например, разрешая спор, возникший из подрядных отношений, необходимо руководствоваться общими положениями ГК РФ о договоре подряда). Задача сопровождается постановкой большого количества локальных вопросов (как минимум, десяти). С учетом необходимости поиска и изучения нормативной и правоприменительной базы на решение задачи отводится определенное время (обычно, неделя).

При решении задачи от обучающихся требуется:

– Определить возможности правового разрешения спора: анализируя фактическую сторону спора, определить объект защиты (конкретное субъективное право или законный интерес со ссылкой на нормы права); определить все возможные формы, средства и способы защиты права или законного интереса (со ссылкой на нормы права); оценить предположительные временные и финансовые затраты на реализацию каждого из предложенного варианта защиты; определить трудности, которые могут возникнуть в процессе реализации каждого конкретного варианта защиты;

– Определить перспективы судебной защиты: охарактеризовать все необходимые процессуальные аспекты дела (подведомственность, подсудность, необходимость соблюдения досудебного порядка урегулирования спора и т.п.); определить фактические обстоятельства, подлежащие доказыванию, распределить обязанности по доказыванию (с учетом доказательственных презумпций); определить средства доказывания, а также источники получения доказательственной информации; оценить возможные встречные шаги другой стороны в создании препятствий в осуществлении защиты.

– Сделать вывод об оптимальной форме защиты нарушенного права, конкретных правовых средствах в рамках данной формы, а также способов защиты с учетом положений норм права.

В целях усложнения решения задачи возможна постановка дополнительных вопросов (например, формулировка способа защиты таким образом, чтобы подсудность дела определялась по месту нахождения истца).

Изучение (разбор) ситуаций.

Метод конкретных ситуации предполагает: подготовленный в письменном виде пример ситуации из практики; самостоятельное изучение и обсуждение ситуации обучающими-

ся; совместное обсуждение ситуации в аудитории под руководством преподавателя; следование принципу «процесс обсуждения важнее самого решения».

Во-первых, учебная ситуация специально готовится (пишется, редактируется, конструируется) для целей обучения. В таком смысле — это «препарированная» автором ситуация из практики. Методическая проработанность конкретных ситуаций, используемых для обсуждения или других учебных целей, должна создать творческую и одновременно целенаправленную, управляемую атмосферу в процессе обсуждения.

Во-вторых, учебная ситуация должна соответствовать определенному концептуальному полю того учебного курса или программы, в рамках которого рассматривается. Учебная ситуация потому и учебная, что учит, формирует определенные профессиональные навыки в контексте конкретного научного и методического мировоззрения. В противном случае мы получаем не целенаправленное и систематическое развитие профессиональных качеств магистранта, а случайное, главным образом субъективное его восприятие отдельных сторон закона.

В-третьих, ситуаций может быть много, но при любых их разновидностях работа с ними должна научить обучающихся анализировать конкретную информацию, прослеживать причинно-следственные связи, выделять ключевые проблемы и (или) тенденции в праве. Наличие реальной, актуальной с точки зрения обучения информации — это необходимое, хотя недостаточное условие наличия учебной ситуации.

Идеальная конкретная ситуация – это конкретная история судебного дела; внутренняя интрига, головоломка, требующая решения; обилие информации, анализ которой не тривиален и требует поиска дополнительной информации; актуальная проблема, способная дать продолжение ситуации в будущем; более или менее типичная ситуация, совпадающая в главном — «теории» вопроса.

Комплект материалов для работы с учебной конкретной ситуацией выглядит следующим образом: ситуация (текст с вопросами для обсуждения); приложения с подборкой различной информации, передающей общий контекст ситуации (копии документов, публикации, фото и др.); заключение по ситуации (возможное решение проблемы, последовавшие события); записка для преподавателя с изложением авторского подхода к разбору ситуации.

Единой, стандартизированной схемы не существует. Важнее здесь следование внутренним принципам метода конкретных ситуаций, заключающихся в инициировании самостоятельного изучения ситуаций магистрантами, формировании их собственного видения проблем и их решения, выработке умения дискутировать и обсуждать ситуацию со своими коллегами, преподавателями. С этой точки зрения, наряду с традиционным, классическим разбором ситуаций в малых группах и последующей презентацией в общей аудитории, можно рекомендовать, например, самостоятельный, индивидуальный письменный разбор ситуаций с последующим обсуждением в аудитории.

Иные педагогические технологии.

Особое значение в последнее время приобретает заимствование в учебный процесс элементов различных телевизионных передач интеллектуальной направленности, таких как «Что? Где? Когда?», «Своя игра», «К барьеру» и т.д. Применительно к учебному процессу дебаты по отдельным проблемным вопросам изучаемой дисциплины, где две команды обучающихся придерживаются противоположных взглядов на проблему: «За» и «Против» и высказывают аргументы в пользу поддержки своей позиции, вступая с представителями другой команды и иными присутствующими лицами в словесный поединок.

Методические рекомендации оценки (самооценки) знаний как результата освоения и изучения дисциплины

Результативность работы обучающихся определяется применением различных методов контроля результатов освоения и изучения дисциплины «Актуальные проблемы корпоративного права».

Критерии оценки:

– степень глубины и целостности понимания учебного материала;

– знания сущности характеристик, основных содержательных компонентов учебного материала;

– знание фактов по существу учебного материала, умение ими оперировать; умение логически и аргументировано излагать материал;

– качественное владение терминологией;

– сформированность практических умений и навыков.

Контроль знаний обучающихся допускается в следующих формах:

– устный опрос (блиц-опрос, тестирование). Проводится в начале практического занятия по вопросам предыдущего занятия в течение 5-7 минут. Вопросы должны быть сформулированы таким образом, чтобы ответ, краткий по своему содержанию, отражал суть вопроса. Рекомендуется не задавать наводящих вопросов (критерии оценки: емкий, но точный ответ; оценка: зачтено / не зачтено; вопросы: по усмотрению преподавателя);

– решение практических задач. Решение задач проводится на практических занятиях в рамках изучения соответствующих тем учебного курса. Решение задачи изначально осуществляется обучающимися в рамках подготовки к практическому заданию самостоятельно. В рамках практического занятия осуществляется индивидуальный опрос по конкретной задаче с последующим коллективным обсуждением и подведением итогов преподавателем. При решении задач допускается использование кодексов, федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, а также материалов практики (критерии оценки: полнота ответа, отсутствие ошибок, использование при решении материалов судебной практики; оценка: по пятибалльной системе; вопросы: по усмотрению преподавателя);

– письменная контрольная работа (домашняя/аудиторная). Контрольные работы могут проводиться на практических занятиях либо выступать в качестве основной части домашнего задания после изучения соответствующих тем учебного курса по усмотрения преподавателя. Форма контроля: карточки контроля, в которые вносятся ответы обучающегося, включающие в себя теоретическую и практическую части. Теоретическая часть предполагает изложение ответа на теоретический вопрос одной из пройденных тем, практический вопрос предполагает письменное решение задачи по одной из пройденных тем. При решении задач допускается использование кодексов, федеральных законов, иных нормативно-правовых актов, а также материалов судебной практики. Проведение контрольной работы допускается только после изучения всех теоретических вопросов соответствующей темы учебного курса (критерии оценки: полнота ответа, отсутствие ошибок; оценка: по пятибалльной системе; вопросы: по усмотрению преподавателя);

– рефераты, доклады по темам, отведенным согласно учебному плану на самостоятельное изучение. Рекомендуется освящать темы, имеющие практический характер. Время доклада – 8-10 минут. Рекомендуется поощрять вопросы обучающихся докладчику, а также комментарии преподавателя в отношении изложенной информации (критерии оценки: полнота, ясность изложения материала; оценка: зачтено / не зачтено; темы: по выбору обучающегося);

– составление юридических документов по теме, предложенной преподавателем. Допустимо разделение группы на 2-3 подгруппы для составления нескольких юридических документов в рамках одной темы (критерии оценки: правильность написания, правильное применение норм материального и процессуального права, соблюдение структуры документов, отсутствие двусмысленностей и ошибок; допускается оказание помощи обучающимся преподавателем по ходу составления документов; оценка: зачтено/ не зачтено; документы: по усмотрению преподавателя;

– тестирование. Ответы на вопросы посредством выбора предложенных вариантов ответов. Рекомендуется использовать данную форму после изучения соответствующих тем учебного курса. Объем теста ограничивается вопросами пройденных тем (критерии оценки: в

процентном отношении от общего количества; оценка: зачтено/не зачтено; тестовые задания: по усмотрению преподавателя;

Методические рекомендации по составлению процессуальных документов

Программа курса предусматривает составление процессуальных документов. Общие требования к процессуальным документам определены законом.

Процессуальный закон формулирует некоторые требования, относящиеся к содержанию и форме процессуального документа. АПК РФ как правило, устанавливают основные атрибуты процессуальных документов и обозначает (лаконично или подробно) элементы их содержания.

Для составления ряда документов следует руководствоваться положениями иных нормативных правовых актов. Отступления от установленных законом требований могут лишить документ юридической силы или повлечь за собой отмену судебного решения. Культура процессуальных документов включает культурный язык и стиль изложения в них фактов и решений, составляющих сущность документов. Процессуальные документы должны быть логичными, ясными, непротиворечивыми. Языковая культура документа предполагает такое его изложение, которое исключает бюрократические обороты речи, канцеляризмы, словесные штампы разного рода.

Язык процессуального документа – обычный язык культурного человека, понятный всем. В процессуальных документах нежелательны сокращения, которые употребляются юристами в разговорной речи (госсобственность, автострахование, юрлицо и т.п.) или жаргонные слова.

Процессуальные документы должны составляться разборчиво, аккуратно, с правильным расположением текста. Рукописные документы должны быть написаны разборчивым почерком. Желательно чаще прибегать к машинописному изготовлению процессуальных документов, что повышает культуру ведения производства по делу.

При составлении документов рекомендуется использование соответствующих образцов, а также материалов судебной практики. Не допускается копирование текста используемого документа без изменения его содержания. Фактические обстоятельства, определяющие содержание соответствующего документа, формулируются преподавателем либо с его разрешения обучающимся самостоятельно.

4.6 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий

Программный Продукт	Краткое описание продукта
Znanium.com	Электронно-библиотечная система Znanium.com
СПС «Гарант»	Справочно-правовая система
СПС «Консультант +»	Справочно-правовая система
Microsoft Office 2010	версия пакета Microsoft Office для ОС Windows
Microsoft Project	версия пакета Microsoft Office для ОС Windows
Диалог Nibelung	программный продукт, предназначенный для преобразования компьютерного класса в интерактивную мультимедиа среду

5 Материально-техническое обеспечение дисциплины:

- мультимедийные средства (интерактивные презентации, наглядный показательный материал);
- аудиовизуальные средства: слайды, презентации на цифровых носителях;
- компьютеры, проекторы.

К рабочей программе прилагаются:

– Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине (модулю), который разрабатывается в виде отдельного документа;

– Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) могут быть представлены в виде изданных печатным и (или) электронным способом методических разработок со ссылкой на адрес электронного ресурса, а при отсутствии таковых – в виде рекомендаций обучающимся по изучению разделов и тем дисциплины (модуля) с постраничным указанием глав, разделов, параграфов, задач, заданий, тестов и т.п. из рекомендованного списка литературы.

Актуализация рабочей программы дисциплины Б1.В.ДВ.02.02 «Актуальные проблемы правового регулирования недвижимого имущества» на 20__ год приёма

Внесенные изменения на 20___ год приёма

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий выпускающей кафедрой

(подпись, расшифровка подписи)

“____”_____20…. г.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании выпускающей кафедры гражданского права и процесса

_____
(дата, номер протокола заседания).

Преподаватель _____ А. Т. Гаймалеева

(подпись)

Государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**«Башкирская академия государственной службы и управления
при Главе Республики Башкортостан»**

Кафедра гражданского права и процесса

Фонд
оценочных средств
по дисциплине: Актуальные проблемы правового регулирования недвижимого имущества
Б1.В.ДВ.02.02

Уровень высшего образования
МАГИСТРАТУРА

Направление подготовки
40.04.01 Юриспруденция

Форма обучения
Очная, заочная

Уфа, 2026

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция по дисциплине «Актуальные проблемы правового регулирования недвижимого имущества» Б1.В.ДВ.02.02

Составитель А. Т. Гаймалеева

Фонд оценочных средств обсужден на заседании кафедры гражданского права и процесса

Заведующий кафедрой
гражданского права и процесса Ю.Б. Имаева

Фонд оценочных средств является приложением к рабочей программе по дисциплине «Гражданско-правовое регулирование отношений собственности».

Паспорт фонда оценочных средств
по дисциплине «Актуальные проблемы правового регулирования недвижимого имущества»

1 Основные сведения о дисциплине

Очная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	3 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**24**	**24**
Лекции (Л)	10	10
Практические занятия (ПЗ)	14	14
Самостоятельная работа: *- самостоятельное изучение разделов1-2;* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* *- подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к рубежному контролю и т.п.)*	**84**	**84**
Вид итогового контроля	**зачет**	**зачет**

Заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	5 семестр	всего
Общая трудоёмкость	**108**	**108**
Контактная работа:	**10**	**10**
Лекции (Л)	4	4
Практические занятия (ПЗ)	6	6
Самостоятельная работа: *- самостоятельное изучение разделов1-2;* *- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);* *- подготовка к практическим занятиям;* *- подготовка к рубежному контролю и т.п.)*	**94**	**94**
Вид итогового контроля (зачет)	**4**	**4**

2 Требования к результатам обучения по дисциплине, формы их контроля и виды оценочных средств

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Формируемые компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Типы контроля
ПК-1 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в соответствующих сферах профессиональной деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права	**Знать:** – структуру и содержание ключевых нормативных правовых актов, регулирующих корпоративные отношения; – актуальные изменения корпоративного законодательства и судебную практику по вопросам создания, управления, реорганизации и ликвидации юридических лиц; – особенности применения норм материального и процессуального права при разрешении корпоративных споров, в том числе в арбитражных судах.	Тестирование по лекционному материалу; устное индивидуальное собеседование.
	Уметь: – квалифицированно применять нормы корпоративного права к конкретным ситуациям, связанным с деятельностью юридических лиц, обеспечивая законность и обоснованность принимаемых решений; – реализовывать нормы материального и процессуального права при сопровождении корпоративных процедур и представлении интересов участников корпораций в государственных органах и судах.	Проверка индивидуального творческого задания (ИТЗ); письменные контрольные работы на решение типовых задач; устное индивидуальное собеседование
	Владеть: – навыками системного анализа корпоративного законодательства и правоприменительной практики для квалификации корпоративных правоотношений; – – методиками реализации норм материального и процессуального права при подготовке корпоративных и процессуальных документов по корпоративным спорам.	Выполнение индивидуального творческого задания. Выполнение научно-исследовательской работы.

3 Организация и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа обучающихся (СРО) направлена на закрепление и углубление освоенного учебного материала, развитие практических умений и навыков.

Виды СРО:

- написание эссе, рефератов, докладов
- индивидуальные творческие задания (ИТЗ);
- самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий);
- подготовка к практическим занятиям;
- подготовка к итоговому контролю.

Темы для самостоятельного изучения:

Тема 1. «Доктринальные и законодательные основы правового режима недвижимого имущества: современные вызовы»
Теоретические задания:
Задание 1. Доктринальный спор: недвижимость как телесная вещь или как правовой режим
Раскройте содержание двух конкурирующих доктринальных подходов к пониманию недвижимости: (1) концепции недвижимости как телесной вещи, обладающей природными свойствами (прочная связь с землёй, невозможность перемещения без несоразмерного ущерба), и (2) концепции недвижимости как специального правового режима вещи, при котором определяющим является не физическая природа объекта, а его юридическая «привязанность» к системе государственной регистрации и особому обороту. Проанализируйте аргументы сторонников второго подхода, обосновывающих его преимущества в сравнении с концепцией телесной вещи. Каким образом выбор доктринальной концепции влияет на определение круга объектов недвижимости и на практику государственной регистрации?
Задание 2. Критерии отнесения имущества к недвижимости в судебной практике: проблема определённости
На основе анализа ст. 130 ГК РФ и судебной практики раскройте систему критериев отнесения имущества к недвижимому. Исследуйте, как суды применяют критерии «прочной связи с землёй», «невозможности перемещения без несоразмерного ущерба назначению», «наличия фундамента» и «подведения стационарных коммуникаций». В чём заключается проблема противоречивости судебной практики по вопросу о признании недвижимостью таких объектов, как автомобильные дороги, оборудование предприятий, временные сооружения на капитальном фундаменте? Какие теоретические и практические последствия влечёт отсутствие чёткого законодательного определения недвижимости?
Задание 3. Проблема «единого объекта недвижимости»: доктринальные модели и перспективы имплементации
Раскройте содержание доктрины «единого объекта недвижимости», предполагающей объединение в одном правовом режиме земельного участка и прочно связанных с ним объектов (зданий, сооружений). Проанализируйте, почему в российской правовой системе до настоящего времени не реализована классическая модель «единого объекта», при которой здание следует судьбе земельного участка (принцип superficies solo cedit). Какие препятствия экономического, политического и юридического характера (разрыв между собственностью на здания и на государственные земельные участки, неготовность собственников к выкупу земли) блокируют внедрение этой модели? Обоснуйте, возможно ли в современных условиях частичное внедрение элементов доктрины «единого объекта» или необходима разработка отдельной концепции?
Задание 4. Новые вызовы правового режима недвижимости: цифровизация кадастрового учёта и защита публичных интересов
Проанализируйте современные вызовы, связанные с цифровизацией системы государственной регистрации недвижимости. Раскройте содержание Федерального закона от 26.07.2026 № 263-ФЗ, предусматривающего возможность прекращения воспроизведения на публичной кадастровой карте сведений об объектах недвижимости в целях защиты важных государственных, особо режимных и критически важных объектов. Как этот механизм соотносится с

принципом публичной достоверности ЕГРН и с правами участников оборота на информацию об объектах недвижимости? Какие теоретические проблемы возникают в связи с ограничением доступа к кадастровой информации и как это влияет на защиту публичных интересов при регистрации прав на недвижимость?

Задание 5. Правовой режим недвижимости и проблема дуализма гражданского и земельного законодательства

Раскройте теоретическую проблему дуализма правового регулирования отношений с земельными участками, которые одновременно выступают предметом гражданского (как вещи, объекта товарно-денежных отношений) и земельного (как природного ресурса, имеющего публичное значение) законодательства. Проанализируйте, каким образом этот дуализм порождает коллизии при определении правового режима недвижимости. Обоснуйте доктринальную позицию, согласно которой в перспективе гражданское законодательство должно регулировать экономический оборот земельных участков (владение, пользование, распоряжение, защиту прав), а земельное — природоресурсный аспект (землеустройство, мониторинг, охрану земель). Какие практические последствия для правоприменения может иметь последовательная реализация такого подхода?

Примерные темы эссе, рефератов, докладов.

1. Недвижимость как телесная вещь или как правовой режим: доктринальный спор и его практические последствия.
2. Критерии отнесения имущества к недвижимому в судебной практике: проблема правовой определённости.
3. Проблема «единого объекта недвижимости»: доктринальные модели и перспективы имплементации в российское право.

Тема 2 «Система государственной регистрации прав на недвижимость и кадастрового учёта: теория versus практика»

Теоретические задания:

Задание 1. Теоретические модели системы регистрации прав на недвижимость: сравнительный анализ

Раскройте содержание основных теоретических моделей регистрации прав на недвижимость: (1) титульная система (система регистрации прав), при которой регистрация подтверждает и укрепляет право, и (2) система регистрации сделок (актовая система), при которой регистрация направлена на публичность сделки, а не на подтверждение права. Проведите сравнительный анализ этих моделей по критериям: предмет регистрации, юридическое значение записи, роль государства, защита добросовестного приобретателя. Определите, к какой модели тяготеет российская система государственной регистрации прав, закреплённая Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Обоснуйте, в чём заключается принципиальное различие между кадастровым учётом и регистрацией прав и почему их объединение в единой системе ЕГРН является теоретически спорным решением.

Задание 2. Принцип публичной достоверности ЕГРН: теория и пределы действия

Раскройте содержание принципа публичной достоверности Единого государственного реестра недвижимости. Проанализируйте, в чём заключается теоретическое обоснование этого принципа: защита добросовестного приобретателя, стабильность гражданского оборота, снижение транзакционных издержек. Определите пределы действия принципа публичной достоверности в российском праве: может ли запись в ЕГРН быть опровергнута и в каких случаях? Как соотносятся принцип публичной достоверности и правило ст. 302 ГК РФ о защите добросовестного приобретателя? Раскройте проблему «конкуренции» между публичной достоверностью реестра и виндикацией: в каких случаях добросовестный приобретатель не защищается, несмотря на наличие записи в ЕГРН?

Задание 3. Теория versus практика: проблема «реестровых» и «фактических» прав
Проанализируйте теоретическую проблему соотношения «реестрового» права (записи в ЕГРН) и «фактического» права (реального господства над вещью, основанного на законном основании). Раскройте ситуации, когда лицо фактически владеет и пользуется недвижимостью, но запись в реестре отсутствует или содержит недостоверные сведения. Как суды разрешают споры между обладателем «реестрового» права и фактическим владельцем? Раскройте содержание принципа «внесения» (Eintragungsprinzip) и принципа «согласия» (Konsensprinzip) в немецкой доктрине и определите, какой из них в большей степени реализован в российском законодательстве. Обоснуйте, может ли фактическое владение недвижимостью порождать правовые последствия при отсутствии государственной регистрации.
Задание 4. Кадастровый учёт и регистрация прав: единство системы и проблема «реестровых ошибок»
Раскройте содержание понятия «реестровая ошибка» в соответствии со ст. 61 Федерального закона № 218-ФЗ. Проведите разграничение между технической и реестровой ошибками. Проанализируйте порядок исправления реестровых ошибок: в административном порядке (по решению органа регистрации прав) и в судебном порядке (по заявлению заинтересованного лица). Раскройте теоретическую и практическую проблему: как исправление реестровой ошибки влияет на права добросовестных приобретателей, которые полагались на достоверность ЕГРН? Приведите примеры из судебной практики, когда исправление реестровой ошибки приводило к ущемлению прав лиц, приобретших недвижимость по данным реестра.
Задание 5. Электронная регистрация и цифровизация ЕГРН: теория versus практика
Проанализируйте современные тенденции цифровизации системы государственной регистрации прав на недвижимость. Раскройте содержание электронной регистрации сделок, использования усиленной квалифицированной электронной подписи, взаимодействия с нотариатом и банками. Определите теоретические преимущества цифровизации: сокращение сроков, снижение издержек, повышение прозрачности оборота. Выявите практические проблемы: риски мошенничества с электронными подписями, утрата «человеческого» контроля при автоматизированных решениях, сложности защиты прав граждан при электронной регистрации. Раскройте содержание Постановления Правительства РФ от 27.08.2026 № 1259 (если применимо к сфере регистрации) и проанализируйте, как новые правила соотносятся с балансом интересов государства, участников оборота и защиты прав граждан. Обоснуйте, требуется ли введение дополнительных правовых гарантий при электронной регистрации прав на недвижимость.

Примерные темы эссе, рефератов, докладов.

1. Титульная система и система регистрации сделок: сравнительный анализ теоретических моделей и российская модель государственной регистрации прав на недвижимость.
2. Принцип публичной достоверности ЕГРН: теоретическое обоснование и пределы действия в судебной практике.
3. Реестровые ошибки и защита добросовестного приобретателя: проблема баланса интересов при исправлении сведений ЕГРН.

Тема 3 «Актуальные проблемы оборота земельных участков и расположенных на них объектов»

Теоретические задания:

Задание 1. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нём объекта: доктринальное содержание и проблема реализации
Раскройте доктринальное содержание принципа единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов, закреплённого в подп. 5 п. 1 ст. 1 и п. 4 ст. 35 ЗК РФ. Проанализируйте, почему данный принцип не является абсолютным и допускает исключения. На основе анализа п. 79 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 рас-

кройте противоречие: с одной стороны, завещание земли и строения разным лицам ничтожно, с другой — завещание строения лицу, не относящемуся к наследникам по закону, порождает тот же эффект. Обоснуйте, является ли принцип единства судьбы императивным требованием или лишь общей тенденцией, которая может быть преодолена соглашением сторон или завещанием. Какие доктринальные аргументы существуют в пользу полного внедрения принципа superficies solo cedit и против него?

Задание 2. Проблема оборота земельных участков под многоквартирными домами и объектами общего назначения

Раскройте теоретическую и практическую проблему определения правового режима земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Проанализируйте, как положения Жилищного кодекса РФ о праве общей долевой собственности собственников помещений на земельный участок соотносятся с нормами Земельного кодекса РФ о предоставлении земельных участков. На основе разъяснений, данных в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, раскройте порядок формирования земельного участка под многоквартирным домом и проблему «незарегистрированных» участков. Какие практические сложности возникают при обороте помещений в зданиях, расположенных на неделимых земельных участках, когда правообладатели помещений выступают множественной стороной в договоре аренды? В чём заключается дискуссионность позиции о возможности заключения договора аренды земельного участка с одним из владельцев помещений?

Задание 3. Самовольная постройка на чужом земельном участке: соотношение вещного и обязательственного подходов

Раскройте содержание института самовольной постройки (ст. 222 ГК РФ). Проанализируйте условия признания права собственности на самовольную постройку, выработанные судебной практикой: наличие у лица вещного или обязательственного права на земельный участок, соответствие постройки градостроительным и строительным нормам, отсутствие нарушения прав третьих лиц, принятие мер к легализации. Раскройте проблему соотношения вещного (признание права собственности) и обязательственного (требование о сносе) подходов. Обоснуйте, в каких случаях суд должен отдать предпочтение сохранению постройки, а в каких — её сносу. Какое значение имеет добросовестность лица, создавшего постройку, и как она определяется применительно к самовольному строительству?

Задание 4. Оборот земель сельскохозяйственного назначения: ограничения и публичные интересы

Раскройте содержание правового режима земель сельскохозяйственного назначения. Проанализируйте ограничения оборота таких земель, установленные Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Раскройте проблему соотношения частных и публичных интересов при обороте сельхозземель: преимущественное право субъекта РФ на покупку, ограничения по минимальным и максимальным размерам участков, запрет на изменение целевого назначения. На основе анализа регионального законодательства (например, Постановление Правительства Брянской области от 06.04.2026 № 149-п о приобретении в собственность области земельного участка площадью 232000 кв. м) раскройте механизм реализации публичных полномочий в сфере оборота сельхозземель. Обоснуйте, является ли существующая модель ограничений оборота сельхозземель эффективной или требует реформирования.

Задание 5. Предоставление земельных участков без торгов: теория versus практика

Раскройте содержание оснований предоставления земельных участков без проведения торгов, предусмотренных ст. 39.3, 39.5, 39.6, 39.10 ЗК РФ. Проанализируйте процедуру предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в аренду без торгов. На основе анализа административных регламентов раскройте исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления услуги, и основания для отказа в приёме документов. Раскройте проблему соотношения публичных интересов (предоставление земли льготным категориям граждан, реализация инвестиционных проектов) и принципа эффективного использования

земель. На основе анализа регионального законодательства (например, Распоряжение Правительства Республики Тыва от 27.02.2026 № 74-р об утверждении перечня участков для предоставления льготным категориям граждан) раскройте механизм реализации права на бесплатное получение земли. Обоснуйте, в каких случаях предоставление земли без торгов оправдано, а в каких создаёт риски злоупотреблений и коррупции.

Примерные темы эссе, рефератов, докладов.

1. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нём объекта: доктринальное содержание и проблема реализации.
2. Самовольная постройка на чужом земельном участке: соотношение вещного и обязательственного подходов.
3. Оборот земель сельскохозяйственного назначения: ограничения и публичные интересы.

Тема 4 «Инвестиционно-строительная деятельность и создание объектов недвижимости: грани публичного и частного права»

Теоретические задания:

Задание 1. Публично-правовые и частноправовые начала в договоре участия в долевом строительстве

Раскройте теоретическую проблему дуализма правовой природы договора участия в долевом строительстве (ДДУ). Проанализируйте, в чём проявляются публично-правовые элементы: обязательное открытие счетов эскроу, государственный контроль за деятельностью застройщика, целевое использование земельного участка, требования к проектной декларации. В чём заключаются частноправовые начала: свобода договора, автономия воли сторон, диспозитивность отдельных условий. На основе анализа Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (в редакции от 09.04.2026) определите, к какой отрасли права — гражданскому или административному — тяготеет правовое регулирование ДДУ. Обоснуйте, является ли усиление публично-правового регулирования долевого строительства объективной необходимостью защиты слабой стороны (дольщика) или избыточным вмешательством государства в гражданский оборот.

Задание 2. Баланс интересов застройщика и дольщика в условиях рассрочки по ДДУ: новые законодательные инициативы

Проанализируйте законопроект Минстроя и ЦБ РФ, направленный на урегулирование механизма долгосрочных рассрочек по договорам долевого строительства. Раскройте содержание предлагаемой модели: после ввода дома в эксплуатацию квартира переходит в собственность дольщика, но до погашения долга остаётся в залоге у застройщика. Определите теоретические преимущества этой модели: защита дольщика от риска остаться без жилья и без денег при банкротстве застройщика, снижение финансовой нагрузки, учёт рассрочки в кредитной истории. Выявите потенциальные риски: ограничение застройщиков в предоставлении рассрочек без согласия кредитующего банка (не более 25% площади проекта), систематические просрочки и обращение взыскания на предмет залога. Обоснуйте, является ли предложенный механизм сбалансированным или создаёт преимущества для одной из сторон. Оцените, соответствует ли залоговая модель рассрочки принципу единства судьбы земельного участка и расположенного на нём объекта.

Задание 3. Публично-правовые механизмы защиты прав участников долевого строительства: Фонд развития территорий и эскроу-счета

Раскройте систему публично-правовых механизмов защиты дольщиков, созданную государством. Проанализируйте правовой статус публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и его полномочия: выплата компенсаций, финансирование завершения строительства, передача объектов. Раскройте механизм счетов эскроу как инструмента минимизации рисков дольщиков: денежные средства блокируются до завершения строительства, застройщик получает их только после ввода дома в эксплуатацию. На основе анализа законодатель-

ства определите, какие случаи допускают заключение ДДУ без открытия счетов эскроу (например, при заключении договоров фондом в отношении всех объектов проекта). Обоснуйте теоретический вопрос: является ли Фонд развития территорий «квази-страховщиком» или публично-правовым гарантом? Как соотносятся механизмы эскроу и компенсационного фонда с классическими гражданско-правовыми способами обеспечения исполнения обязательств (залог, поручительство, страхование)?

Задание 4. Комплексное развитие территории: соотношение публичного планирования и частной инвестиционной деятельности

Раскройте содержание института комплексного развития территории (КРТ), введённого Градостроительным кодексом РФ. Проанализируйте механизм заключения договора о КРТ по результатам торгов, права и обязанности лица, заключившего договор, возможность передачи земельного участка в субаренду без согласия арендодателя. Раскройте публично-правовые основания одностороннего отказа от договора со стороны органа власти при неисполнении обязательств и право частного партнёра на односторонний отказ при уклонении органа от исполнения своих обязательств. Определите теоретическую проблему: как соотносятся публичные интересы (комплексное развитие, расселение аварийного жилья, создание инфраструктуры) и частные интересы инвестора (получение прибыли, свобода распоряжения земельным участком). Обоснуйте, является ли КРТ формой государственно-частного партнёрства или особым инвестиционным режимом. Какие гарантии защиты частных инвестиций предусмотрены законодательством при одностороннем расторжении договора органом власти?

Задание 5. Ответственность застройщика перед дольщиком: пределы гражданско-правовой ответственности и публично-правовые ограничения

Раскройте систему мер гражданско-правовой ответственности застройщика перед участником долевого строительства: неустойка за нарушение сроков передачи объекта, возмещение расходов на устранение недостатков, компенсация морального вреда, штраф. Проанализируйте изменения, внесённые Федеральным законом от 08.08.2024 № 266-ФЗ: установление исчерпывающего перечня мер ответственности застройщика, замена штрафа в размере 50% от суммы, присуждённой судом, на штраф в размере 5%. Раскройте содержание Постановления Конституционного Суда РФ от 14.04.2026 по делу о проверке конституционности части 3 статьи 10 Закона № 214-ФЗ в связи с жалобами граждан Струкалина и Хлебнова. Определите теоретическую проблему: как соотносятся публично-правовые ограничения ответственности застройщика (введение мораториев на неустойку, снижение размера штрафа) с конституционным принципом защиты прав потребителей и балансом интересов сторон. Обоснуйте, является ли снижение размера штрафа до 5% мерой, направленной на защиту застройщиков от чрезмерных санкций, или нарушением прав дольщиков как экономически слабой стороны.

Примерные темы эссе, рефератов, докладов.

1. Публично-правовые и частноправовые начала в договоре участия в долевом строительстве.
2. Публично-правовые механизмы защиты прав участников долевого строительства: Фонд развития территорий и эскроу-счета.
3. Комплексное развитие территории: соотношение публичного планирования и частной инвестиционной деятельности.

Тема 5 «Защита прав на недвижимое имущество и разрешение споров: процессуальные и материальные аспекты»

Теоретические задания:

Задание 1. Иск о признании права собственности: материально-правовая природа и процессуальные особенности

Раскройте материально-правовую природу иска о признании права собственности на недвижимое имущество. Проанализируйте разъяснения, данные в пунктах 58–59 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, согласно кото-

рым лицо, считающее себя собственником находящегося в его владении недвижимого имущества, право на которое зарегистрировано за иным субъектом, вправе обратиться в суд с иском о признании права собственности . Раскройте условия удовлетворения такого иска: представление истцом доказательств возникновения у него соответствующего права. Определите процессуальную специфику: может ли иск о признании права быть удовлетворён, если права и сделки в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы (например, права возникли до вступления в силу Закона о регистрации или независимо от регистрации). Обоснуйте, в чём заключается отличие иска о признании права от виндикационного и негаторного исков и какие процессуальные последствия влечёт неправильный выбор способа защиты.

Задание 2. Приобретательная давность: материальные условия и процессуальные проблемы доказывания

Раскройте материально-правовые условия приобретения права собственности на недвижимое имущество в силу приобретательной давности (ст. 234 ГК РФ): добросовестность, открытость, непрерывность владения как своим собственным в течение пятнадцати лет. Проанализируйте разъяснения Пленума ВС РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 (пункты 15–16) о критериях добросовестного, открытого и непрерывного владения. Раскройте проблему доказывания давностного владения: какие доказательства (договоры, платёжные документы, свидетельские показания) признаются допустимыми и достаточными? На основе анализа судебной практики (например, решения Благовещенского городского суда от 28.07.2023) раскройте ситуацию, когда истцу было отказано в удовлетворении иска из-за непредставления оригинала договора купли-продажи и доказательств принадлежности имущества продавцу. Обоснуйте, как процессуальные аспекты (бремя доказывания по ст. 56 ГПК РФ) влияют на реализацию материального права на признание права собственности по давности.

Задание 3. Добросовестность давностного владельца: эволюция доктрины и правовая позиция Конституционного Суда РФ

Раскройте доктринальное понимание добросовестности как условия приобретательной давности. Проанализируйте традиционный подход, согласно которому добросовестность предполагает, что лицо при получении владения не знало и не должно было знать об отсутствии основания возникновения у него права собственности. Раскройте правовую позицию Конституционного Суда РФ, изложенную в Постановлении от 26.11.2020 № 48-П, согласно которой требование о добросовестном заблуждении в течение всего срока владения не является обязательным условием для приобретения права собственности по давности. Проанализируйте вывод КС РФ: добросовестность может быть признана судами и при наличии оснований для понимания владельцем отсутствия у него оснований приобретения права собственности. Обоснуйте, как эта позиция изменяет практику применения ст. 234 ГК РФ и какие процессуальные последствия влечёт для рассмотрения споров о признании права собственности по давности.

Задание 4. Самовольная постройка: материальные критерии и процессуальные аспекты оспаривания

Раскройте материально-правовое содержание института самовольной постройки (ст. 222 ГК РФ). Проанализируйте критерии самовольности: возведение на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке; на участке, разрешённое использование которого не допускает строительства данного объекта; без необходимых согласований и разрешений; с нарушением градостроительных и строительных норм. Раскройте процессуальные аспекты споров о самовольных постройках: кто вправе обратиться с иском о сносе (собственник земельного участка, субъект иного вещного права, законный владелец, лицо, права которого нарушены). На основе анализа судебной практики (например, дела Ульяновского областного суда) раскройте ситуацию, когда постройка, возведённая на земельном участке, выделенном во временное пользование под сад, была признана самовольной и подлежащей сносу. Обоснуйте, как процессуальные аспекты (распределение бремени доказывания, значение экспертизы) влияют на разрешение споров о самовольных постройках.

Задание 5. Споры о недвижимости и обеспечительные меры: баланс процессуальных гарантий и материальных интересов

Раскройте процессуальный институт обеспечительных мер в спорах о недвижимом имуществе. Проанализируйте основания применения обеспечительных мер: затруднительность или невозможность исполнения судебного акта, предотвращение значительного ущерба заявителю. Раскройте виды обеспечительных мер, применяемых в спорах о недвижимости: арест имущества, запрет совершения определённых действий (регистрационных действий, распоряжения имуществом). Определите материально-правовые последствия обеспечительных мер: ограничение оборотоспособности объекта, блокирование регистрационных действий, ограничение прав собственника. Раскройте теоретическую проблему баланса интересов: как обеспечительные меры соотносятся с принципом свободы договора и правом собственности? В каких случаях обеспечительные меры могут быть признаны несоразмерными и отменены? Обоснуйте, какие процессуальные гарантии предусмотрены для защиты интересов ответчика при необоснованном применении обеспечительных мер (встречное обеспечение, возмещение убытков).

Примерные темы эссе, рефератов, докладов.

1. Иск о признании права собственности на недвижимое имущество: материально-правовая природа и процессуальные особенности.
2. Добросовестность давностного владельца: эволюция доктрины и правовая позиция Конституционного Суда РФ.
3. Обеспечительные меры в спорах о недвижимости: баланс процессуальных гарантий и материальных интересов.

Контрольные и курсовые работы не предусмотрены учебным планом по данной дисциплине.

Шкала оценивания сформированности компетенций:

«**Неудовлетворительно**» – Компетенция не развита. Магистрант не владеет необходимыми знаниями и навыками и не старается их применять. Не достигнут базовый уровень формирования компетенции.

«**Удовлетворительно**» – Компетенция недостаточно развита. Магистрант частично проявляет знания и навыки, входящие в состав компетенции. Пытается, стремится проявлять нужные навыки, понимает их необходимость, но у него не всегда получается. Достигнут только базовый уровень формирования компетенции.

«**Хорошо**» – Магистрант владеет знаниями, проявляет соответствующие навыки в практических ситуациях, но имеют место некоторые неточности в демонстрации освоения материала. Достигнут повышенный уровень формирования компетенции.

«**Отлично**» – Магистрант всесторонне и глубоко владеет знаниями, сложными навыками, способен уверенно ориентироваться в практических ситуациях. Достигнут высокий уровень формирования компетенции.

4 Вопросы для самопроверки обучающихся

Вопросы для подготовки к зачету:

Тема 1. Доктринальные и законодательные основы правового режима недвижимого имущества: современные вызовы

1. Понятие недвижимого имущества в гражданском праве: доктринальные подходы и легальное определение (ст. 130 ГК РФ).

2. Критерии отнесения имущества к недвижимому: прочная связь с землёй, невозможность перемещения без несоразмерного ущерба, государственная регистрация.
3. Проблема «единого объекта недвижимости»: доктринальная модель и перспективы имплементации в российское законодательство.
4. Современные вызовы правового режима недвижимости: цифровизация кадастрового учёта и ограничение доступа к сведениям ЕГРН.
5. Дуализм гражданского и земельного законодательства в регулировании правового режима недвижимости: проблемы и пути преодоления.

Тема 2. Система государственной регистрации прав на недвижимость и кадастрового учёта: теория versus практика

6. Титульная система и система регистрации сделок: сравнительный анализ теоретических моделей и российская модель государственной регистрации прав.
7. Понятие и содержание принципа публичной достоверности ЕГРН: теоретическое обоснование и пределы действия.
8. Соотношение кадастрового учёта и регистрации прав в единой системе ЕГРН: теоретические и практические проблемы.
9. Реестровые ошибки: понятие, виды, порядок исправления и защита добросовестного приобретателя.
10. Электронная регистрация прав на недвижимость: теоретические преимущества и практические риски.

Тема 3. Актуальные проблемы оборота земельных участков и расположенных на них объектов

11. Принцип единства судьбы земельного участка и расположенного на нём объекта: доктринальное содержание и проблема реализации.
12. Правовой режим земельного участка под многоквартирным домом: проблема формирования и оборота.
13. Самовольная постройка на чужом земельном участке: соотношение вещного и обязательственного подходов.
14. Оборот земель сельскохозяйственного назначения: ограничения и публичные интересы.
15. Предоставление земельных участков без торгов: основания, процедура и проблема баланса публичных и частных интересов.

Тема 4. Инвестиционно-строительная деятельность и создание объектов недвижимости: грани публичного и частного права

16. Публично-правовые и частноправовые начала в договоре участия в долевом строительстве.
17. Механизм счетов эскроу и Фонд развития территорий как публично-правовые инструменты защиты дольщиков.
18. Комплексное развитие территории: соотношение публичного планирования и частной инвестиционной деятельности.
19. Баланс интересов застройщика и дольщика в условиях рассрочки по договору участия в долевом строительстве: новые законодательные инициативы.
20. Ответственность застройщика перед дольщиком: пределы гражданско-правовой ответственности и публично-правовые ограничения.

Тема 5. Защита прав на недвижимое имущество и разрешение споров: процессуальные и материальные аспекты

21. Иск о признании права собственности на недвижимое имущество: материально-правовая природа и процессуальные особенности.
22. Приобретательная давность на недвижимое имущество: материальные условия и процессуальные проблемы доказывания.
23. Добросовестность давностного владельца: эволюция доктрины и правовая позиция Конституционного Суда РФ (Постановление № 48-П от 26.11.2020).

24. Споры о самовольной постройке: материальные критерии и процессуальные аспекты оспаривания.
25. Обеспечительные меры в спорах о недвижимости: баланс процессуальных гарантий и материальных интересов.

ДЛЯ УСТНОГО ИЛИ ПИСЬМЕННОГО ОТВЕТА НА ЗАЧЕТЕ

Критерии

1. Полнота и правильность ответа
2. Степень осознанности и понимания изученного материала
3. Языковое оформление ответа

Шкала оценивания	**Критерии оценивания**
Зачтено	Магистрант полностью или в целом усвоил материал по программе дисциплины, способен преобразовывать глубокие теоретические знания в профессиональные умения и навыки, при этом допускает несущественные, негрубые ошибки;
Не зачтено	Магистрант не усвоил материал по программе дисциплины, не способен преобразовывать теоретические знания в профессиональные умения и навыки.

4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

4.1 Основная литература

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 4-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 671 с. — ISBN 978-5-534-20290-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/600437
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 164 с. — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/588172
3. Иванова, С. А. Актуальные проблемы гражданского права : учебное пособие / С.А. Иванова, Д.А. Пашенцев, Л.В. Санникова. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 190 с. — (Высшее образование: Магистратура). — DOI 10.12737/972075. - ISBN 978-5-16-014246-3. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/1905679
4. Мисник, Г. А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости : учебное пособие / Г. А. Мисник, А. Н. Лужина. - Москва : РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2069312

4.2 Дополнительная литература

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на публичные недвижимые вещи : монография / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 283 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-15786-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/589189
2. Акаёмова, Н. В. Особенности государственной регистрации отдельных видов недвижимого имущества и прав : учебное пособие / Н. В. Акаёмова. - Москва : РГУП, 2021. - 100 с. - ISBN 978-5-93916-872-4. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/1869007
3. Белова, Т. В. Защита права собственности на недвижимое имущество в цивилистической парадигме : монография / Т. В. Белова ; отв. ред. д. ю. н., проф. А. Н. Левушкин. - Москва : Юстицинформ, 2023. - 180 с. - ISBN 978-5-7205-1985-8. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2147348

4. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : курс лекций / Н. И.Бурмакина. - Москва : РГУП, 2018. - 104 с. - ISBN 978-5-93916-665-2. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/1007397
5. Мисник, Г. А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости : учебное пособие / Г. А. Мисник, А. Н. Лужина. - Москва : РГУП, 2022. - 96 с. - ISBN 978-5-00209-007-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.ru/catalog/product/2069312
6. Шавченко Д. А. и др. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.]. - Ставрополь : СтГАУ, 2017. - 94 с.: ISBN. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/976333

4.3 Периодические издания

Журнал « Арбитражный и гражданский процесс»
http://lawinfo.ru/catalog/magazines/arbitrazhnyj-i-grazhdanskij-process
Журнал «Российская юстиция» http://lawinfo.ru/catalog/magazines/rossiiskaya-yustitsiya
Журнал «Вестник арбитражной практики»
http://www.jusinf.ru/journal-vestnik-arbitrazhnoy-praktiki
Российский юридический журнал http://www.ruzh.org/?q=node/1
Журнал «Вестник гражданского права» https://www.mvgp.org
Журнал «Lex russica» https://lexrussica.msal.ru/jour/index
Журнал «Законы России: опыт, анализ, практика» http://bukvoved.ru/journal_13.html
Журнал «Юрист» http://lawinfo.ru/catalog/magazines/jurist

4.4 Интернет-ресурсы

1. Сайт Министерства юстиции РФ	http://minjust.ru
2. Официальный интернет-портал правовой информации	http://www.pravo.gov.ru
3. Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт)	https://sudact.ru/
4. Российское агентство правовой и судебной информации	http://www.infosud.ru
5. Конституционный Суд РФ	http://ksrf.ru
6. Федеральные арбитражные суды РФ	http://www.arbitr.ru
7. Верховный Суд РФ	http://www.supcourt.ru
8. Суд по интеллектуальной собственности	http://ipc.arbitr.ru
9. Федеральный институт промышленной собственности	https://www1.fips.ru

5 Оценочные средства для проверки освоения изученных компетенций

Фонд тестовых заданий по дисциплине:

1. Какие объекты относятся к недвижимым вещам в силу закона, независимо от их физической связи с землёй?
а) Здания и сооружения
б) Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания
в) Объекты незавершённого строительства

2. Каков основной критерий отнесения объекта к недвижимости по ст. 130 ГК РФ?
а) Прочная связь с землёй, невозможность перемещения без несоразмерного ущерба назначению
б) Наличие государственной регистрации права
в) Высокая стоимость объекта

3. С какого момента машино-место признаётся недвижимой вещью?

а) С момента фактического создания парковочного места
б) С момента приобретения транспортного средства
в) С момента описания границ в порядке кадастрового учёта

4. Что признаётся единым недвижимым комплексом согласно ст. 133.1 ГК РФ?
а) Любая совокупность зданий и сооружений
б) Совокупность объединённых единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, при регистрации права собственности на совокупность в целом
в) Только линейные объекты (железные дороги, трубопроводы)

5. Какие правила применяются к единым недвижимым комплексам?
а) Правила о делимых вещах
б) Правила о неделимых вещах
в) Правила о сложных вещах

6. Какие права на недвижимость подлежат государственной регистрации согласно ст. 131 ГК РФ?
а) Только право собственности
б) Только вещные права
в) Право собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения, ипотека, сервитуты и иные права в случаях, предусмотренных законом

7. Обязан ли орган регистрации предоставлять информацию о зарегистрированных правах?
а) Только правообладателю
б) Любому лицу
в) Только по запросу суда

8. Какое условие необходимо для признания объекта незавершённого строительства недвижимой вещью?
а) Наличие проектной документации
б) Полное завершение работ по сооружению фундамента или аналогичных работ
в) Наличие разрешения на строительство
Задание 9. Лишает ли суд права иначе оценить правовой режим вещи факт её регистрации в качестве недвижимости?
а) Нет, регистрация не лишает суд права иначе оценить правовой режим этой вещи
б) Да, регистрация имеет абсолютное значение
в) Да, если регистрация произведена более 5 лет назад

10. Что признаётся предприятием как объектом прав?
а) Только здания и сооружения, используемые для бизнеса
б) Имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности
в) Совокупность прав требования и долгов

11. Является ли предприятие в целом недвижимостью?
а) Да, предприятие в целом как имущественный комплекс признаётся недвижимостью
б) Нет, предприятие — движимое имущество
в) Только если в его состав входят земельные участки

12. Какое помещение признаётся жилым согласно Жилищному кодексу РФ?

а) Любое помещение, используемое для проживания
б) Изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания и соответствующее санитарным и техническим нормам
в) Помещение, зарегистрированное как жилое в ЕГРН

13. Требуется ли регистрация прав на движимые вещи?
а) Да, всегда
б) Нет, кроме случаев, указанных в законе
в) Только для транспортных средств

14. Какой признак недвижимости является дискуссионным в доктрине?
а) Материальность
б) Индивидуальная определённость
в) «Невозможность перемещения без несоразмерного ущерба назначению»

15. Могут ли наряду с государственной регистрацией осуществляться специальная регистрация или учёт отдельных видов недвижимого имущества?
а) Нет, только государственная регистрация
б) Да, в случаях, предусмотренных законом
в) Только для воздушных судов

Ключ с правильными ответами к тестовым заданиям

№ вопроса	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
правильный ответ	б	а	в	б	б	в	б	б	а	б	а	б	б	в	б

Критерии оценивания:
Оценка выполнения тестовых заданий выставляется исходя из процентного соотношения правильных ответов приведенного в таблице (за 100% берется результат при всех правильных ответах):

Шкала оценивания	**Критерии оценки**
5 («отлично»)	90% -100%
4 («хорошо»)	75%-89%
3 («удовлетворительно»)	60%-74%
2 («неудовлетворительно»)	менее 59%

Типовые задачи для решения:
Примеры практических задач
Задача 1. Самовольная постройка: снос или признание права?
Гражданин Н. в 2021 году возвёл на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, жилой дом. Разрешение на строительство он не получал, поскольку полагал, что для ИЖС оно не требуется. Дом соответствует строительным и градостроительным нормам, не создаёт угрозу жизни и здоровью граждан, права третьих лиц не нарушает. В 2026 году администрация муниципального образования обратилась в суд с иском о сносе самовольной постройки, ссылаясь на отсутствие разрешительной документации.
Гражданин Н. возражал, указывая, что отсутствие разрешения на строительство является единственным формальным нарушением, которое не может служить основанием для сноса. Он также заявил встречный иск о признании права собственности на самовольную постройку.
Вопросы:

1. Является ли возведённый дом самовольной постройкой согласно ст. 222 ГК РФ?
2. Какие условия необходимы для признания права собственности на самовольную постройку?
3. Какое решение должен принять суд с учётом позиций Верховного Суда РФ?
4. Имеет ли значение тот факт, что отсутствие разрешения на строительство является единственным нарушением?

Методические указания к решению:

При решении необходимо руководствоваться ст. 222 ГК РФ, разъяснениями Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, а также актуальной судебной практикой. Следует проанализировать критерии самовольности постройки: возведение на участке, не предоставленном в установленном порядке; на участке, разрешённое использование которого не допускает строительства; без необходимых разрешений; с нарушением градостроительных и строительных норм. Необходимо определить, является ли отсутствие разрешения на строительство единственным признаком самовольности, и оценить, может ли это служить безусловным основанием для сноса.

Ожидаемый вывод: согласно актуальной судебной практике, если в иске о сносе самовольной постройки, единственным признаком которой являлось отсутствие разрешения на строительство, было отказано судом, застройщик имеет право на признание за ним права собственности на самовольную постройку при отсутствии признаков явного и намеренного недобросовестного поведения, а также при условии, что постройка соответствует требованиям безопасности и её сохранение не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц. Суд должен отказать в удовлетворении иска администрации о сносе и удовлетворить встречный иск Н. о признании права собственности, поскольку отсутствие разрешения на строительство не является безусловным основанием для сноса, если объект соответствует установленным требованиям.

Задача 2. Реестровая ошибка и защита прав смежных землепользователей

Гражданка П. является собственником земельного участка с кадастровым номером А. При проведении кадастровых работ в 2024 году было выявлено, что координаты границ её участка, внесённые в ЕГРН, не соответствуют фактическому землепользованию: участок «смещён» на 3 метра, в результате чего часть фактически используемой ею земли оказалась за пределами юридических границ, а часть её участка по данным ЕГРН налагается на фактическую территорию соседнего участка, принадлежащего гражданке М.

Гражданка П. обратилась в суд с иском об исправлении реестровой ошибки и установлении границ земельного участка по фактическому пользованию. Ответчик М. возражала, указывая, что исправление ошибки приведёт к уменьшению площади её участка, и настаивала на сохранении существующих сведений ЕГРН.

Вопросы:

1. Что понимается под реестровой ошибкой согласно ст. 61 Федерального закона № 218-ФЗ?
2. Каков порядок исправления реестровой ошибки: административный и судебный?
3. Является ли фактическое землепользование основанием для установления границ?
4. Какие доказательства должны быть представлены для подтверждения реестровой ошибки?

Методические указания к решению:

При решении необходимо руководствоваться ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также разъяснениями судебной практики. Следует разграничивать техническую и реестровую ошибки. Необходимо определить, что реестровая ошибка — это воспроизведённая в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования. Следует проанализировать порядок исправления: в административном порядке (по решению органа регистрации прав) и в судебном порядке (по заявлению заинтересованного лица). Особое внима-

ние уделить роли судебной землеустроительной экспертизы в установлении наличия реестровой ошибки и определении вариантов установления границ.
Ожидаемый вывод: в соответствии с п. 3 ст. 61 Федерального закона № 218-ФЗ, реестровая ошибка — это воспроизведённая в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы. Суды при разрешении таких споров руководствуются заключением судебной землеустроительной экспертизы, которая устанавливает наличие реестровой ошибки и определяет варианты установления границ с учётом фактического землепользования. Иск П. подлежит удовлетворению: суд признаёт наличие реестровой ошибки и исключает из ЕГРН недостоверные сведения о координатах границ, устанавливая границы по фактическому пользованию, сложившемуся длительное время и подтверждённому экспертным заключением.

Задача 3. Предоставление земельного участка многодетной семье: отказ органа власти
Многодетная семья К. (четверо несовершеннолетних детей) обратилась в администрацию муниципального района с заявлением о предоставлении в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства на основании закона субъекта РФ. Администрация отказала в предоставлении участка, ссылаясь на то, что не все члены семьи имеют регистрацию по месту жительства в данном муниципальном районе: супруг зарегистрирован в соседнем районе того же субъекта РФ.
Семья К. обратилась в суд с административным иском о признании отказа незаконным и обязании предоставить земельный участок. Прокуратура вступила в дело в защиту прав многодетной семьи.
Вопросы:
1. Является ли отказ администрации законным с учётом позиций Верховного Суда РФ?
2. Какое значение имеет регистрация по месту жительства для реализации права на бесплатное получение земельного участка?
3. Какие правовые позиции содержатся в Обзоре судебной практики ВС РФ?
4. Какое решение должен принять суд?

Методические указания к решению:
При решении необходимо руководствоваться нормами Земельного кодекса РФ, законами субъектов РФ о предоставлении земельных участков многодетным семьям, а также актуальной судебной практикой Верховного Суда РФ. Следует проанализировать, является ли требование о регистрации всех членов семьи в одном муниципальном районе законным условием для предоставления земельного участка. Необходимо определить, соответствует ли такой отказ принципам равенства и социальной поддержки многодетных семей. Следует учесть позиции прокуратуры и правозащитных органов по данному вопросу.
Ожидаемый вывод: согласно актуальной судебной практике Верховного Суда РФ, не все члены многодетной семьи должны иметь регистрацию по месту жительства в регионе, в котором они претендуют на получение земельного участка, в связи с чем отказ в предоставлении такого участка может быть признан незаконным. Суд должен признать отказ администрации незаконным и обязать орган местного самоуправления предоставить семье К. земельный участок в собственность бесплатно, поскольку требование о регистрации всех членов семьи в одном муниципальном районе не основано на законе и нарушает права многодетной семьи на государственную поддержку.

Задача 4. Объект нежилого назначения, построенный до 1995 года: признание самовольной постройкой
Гражданин Р. является собственником нежилого здания (магазина), построенного в 1985 году на земельном участке, который в тот период находился в государственной собственности и был предоставлен правопредшественнику Р. в бессрочное пользование. Собственник смежного земельного участка обратился в суд с иском о признании здания Р. самовольной построй-

кой и его сносе, ссылаясь на то, что часть здания расположена на его земельном участке, а разрешительная документация на строительство отсутствует.
Ответчик возражал, указывая, что здание построено до 1 января 1995 года и в силу закона не может быть признано самовольной постройкой.

Вопросы:

1. С какого момента нормы о самовольной постройке применяются к объектам нежилого назначения?
2. Может ли объект нежилого назначения, построенный до 1 января 1995 года, быть признан самовольной постройкой?
3. Какая правовая позиция Верховного Суда РФ подлежит применению?
4. Какое значение имеет дата постройки объекта для разрешения спора?

Методические указания к решению:

При решении необходимо руководствоваться ст. 222 ГК РФ, Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса РФ», а также правовыми позициями Президиума ВАС РФ и Верховного Суда РФ. Следует установить, что понятие «самовольная постройка» в контексте ст. 222 ГК РФ распространяется на объекты недвижимости, не являющиеся индивидуальными жилыми домами, с 1 января 1995 года. Статья 109 ГК РСФСР 1964 года предусматривала снос (безвозмездное изъятие) в качестве самовольных построек только жилых домов (дач), построенных гражданами. Необходимо проанализировать, подпадает ли спорный объект под действие ст. 222 ГК РФ с учётом даты его постройки, а также проверить соответствие объекта строительным и градостроительным нормам и правилам.

Ожидаемый вывод: согласно п. 1 Тематического обзора ВС РФ, объект недвижимого имущества нежилого назначения, построенный до 1 января 1995 года, в силу закона не может быть признан самовольной постройкой, если он возведён без нарушения строительных и градостроительных норм и правил . Понятие «самовольная постройка» распространяется на объекты недвижимости, не являющиеся индивидуальными жилыми домами, с 1 января 1995 года, поскольку ст. 109 ГК РСФСР 1964 года предусматривала снос только жилых домов (дач), построенных гражданами . Суд должен отказать в удовлетворении иска о признании здания самовольной постройкой и его сносе, поскольку спорный объект возведён в 1985 году и не подпадает под действие ст. 222 ГК РФ. Здания, строения и сооружения нежилого назначения, построенные до 01.01.1995, в силу закона не могут быть признаны самовольными постройками и снесены на этом основании.

Задача 5. Признание права собственности на объект незавершённого строительства при истечении договора аренды

ООО «СтройИнвест» на основании договора аренды земельного участка, предоставленного для целей строительства, возвело объект незавершённого строительства (степень готовности 70%). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено не было. Срок договора аренды земельного участка истёк, и арендодатель (муниципальное образование) потребовал освободить участок и снести объект. ООО «СтройИнвест» обратилось в суд с иском о признании права собственности на объект незавершённого строительства.
Арендодатель возражал, ссылаясь на то, что истечение срока договора аренды исключает возможность признания права собственности на построенный объект.

Вопросы:

1. Является ли истечение срока договора аренды основанием для отказа в признании права собственности на объект незавершённого строительства?
2. Какие условия необходимы для признания права собственности на такой объект?
3. Какая правовая позиция изложена в Тематическом обзоре ВС РФ № 13/2026?
4. Какое решение должен принять суд?

Методические указания к решению:

При решении необходимо руководствоваться ст. 222 ГК РФ, ст. 130 ГК РФ, разъяснениями Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010, а также актуальной судебной практикой. Следует проанализировать условия признания права собственности на объект незавершённого строительства: наличие у лица вещного или обязательственного права на земельный участок, соответствие постройки градостроительным и строительным нормам, отсутствие нарушения прав третьих лиц. Особое внимание уделить вопросу о том, является ли истечение срока договора аренды обстоятельством, препятствующим признанию права собственности на результат деятельности застройщика.
Ожидаемый вывод: согласно п. 5 Тематического обзора ВС РФ № 13/2026, истечение срока действия договора аренды земельного участка, предоставленного для целей строительства здания, в отношении которого не было получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, не является основанием для отказа в признании права собственности на такой построенный объект. Данное правило применимо, если объект построен в соответствии с целевым назначением участка и с соблюдением строительных норм и правил. Суд должен удовлетворить иск ООО «СтройИнвест» о признании права собственности на объект незавершённого строительства, поскольку истечение срока аренды само по себе не лишает застройщика права на результат его деятельности при условии соблюдения целевого назначения участка и строительных норм.

Критерии оценивания:
Оценка «зачтено» (50-100 баллов): изложенное решение здания фактически верно, наличие исчерпывающих знаний в объеме пройденной программы дисциплины в соответствии с поставленными программой курса целями и задачами обучения; правильные, уверенные действия по применению полученных знаний на практике при решении задачи, грамотное и логически стройное изложение решения при ответе.
Оценка «не зачтено» (0-49 балов): ответ не связан с условием задания, наличие грубых ошибок в решении задания, непонимание сущности излагаемого решения, неумение применять знания на практике.

Формулировки заданий творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения, приводятся ниже в данном документе.

Количество контрольно-измерительных материалов

№ п/п	Контролируемые компетенции	Контрольно-измерительные материалы, количество заданий или вариантов			
		Тестовые задания	Типовые задачи	РГР (РГЗ)	Курсовой проект, курсовая работа
1	ПК-1	15	5	-	-