



Автономная некоммерческая организация высшего образования  
«Санкт-Петербургская юридическая академия»

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой гражданского  
права и процесса

Толстова А.Е.

«21» мая 2026 г.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

### Правовое регулирование сделок с недвижимостью

Направление подготовки	40.04.01 «Юриспруденция»
Направленность	Правовое обеспечение гражданского оборота и предпринимательства
Форма обучения	Очная, заочная
Год начала подготовки	2026
Рассмотрена и одобрено на заседании методического совета «21» мая 2026 г. протокол № 9	Рассмотрена на заседании кафедры гражданского права и процесса «14» мая 2026 г. протокол № 10

Санкт-Петербург  
2026

Разработал(и) Кандидат юридических наук, доцент А.Е. Толстова  
(степень, звание, И.О.Фамилия)  
Правовое регулирование сделок с недвижимостью  
(наименование дисциплины)

Рабочая программа дисциплины «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция / А.Е. Толстова - СПб.: АНО ВО СЮА, 2026.

Рабочая программа по дисциплине «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» подготовлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от «25» ноября 2020 г. № 1451 и определяет структуру и содержание дисциплины.

Рабочая программа дисциплины предназначена для всех участников образовательного процесса Автономной некоммерческой организации высшего образования «Санкт-Петербургская юридическая академия».

© А.Е. Толстова. 2026.  
© АНО ВО СЮА, 2026.

## 1. Цель и задачи освоения дисциплины

**Цель:** формирование у обучающихся: знаний об основах правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; умений работы с нормативными правовыми актами, регуливающими оборот недвижимого имущества; навыков их применения в конкретных практических ситуациях.

### Задачи освоения дисциплины:

- усвоение законодательных и теоретических основ, определяющих особенности правового регулирования сделок с недвижимостью;
- формирование знаний в теоретических и практических аспектах, связанных с осуществлением и защитой субъектов сделок с недвижимостью;
- уяснение понятия, принципов, целей и задач правового регулирования сделок с недвижимостью;
- изучение законодательства о сделках с недвижимостью, приобретение навыков в толковании и применении норм материального права при разрешении правовых ситуаций и практических задач;
- формирование навыков в обоснование и принятие в пределах должностных обязанностей решений, а также совершение действий, связанных с реализацией коллизионных и материально-правовых норм;
- формирование навыков в составлении юридических документов.

## 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Учебная дисциплина «Правовое регулирование сделок с недвижимостью» включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений (М2.В.ОД.5) учебного плана магистратура по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция, направленность – Правовое обеспечение гражданского оборота и предпринимательства.

Индекс	Наименование учебной дисциплины	Наименование дисциплин, на которые опирается содержание учебной дисциплины	Наименование дисциплин, для которых содержание учебной дисциплины является базовым
М2.В.ОД.5	Правовое регулирование сделок с недвижимостью	Информационные технологии в образовательном процессе и науке Объекты гражданских прав Обязательственное право Вещное право Право собственности и другие вещные права	Актуальные проблемы цивилистического процесса Наследственные правоотношения по российскому и международному частному праву Актуальные проблемы жилищных правоотношений

## 3. Общие требования к уровню освоения дисциплины

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

Код и наименование контролируемой компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Перечень элементов компетенции	Технологии формирования компетенции	Средства и технологии оценки
ПК-2. Способностью квалифицирован	ИД-2.1. Анализирует ключевые	<b>Знает:</b> нормы гражданского, жилищного, земельного и иного	Занятия лекционного типа, Занятия	Тестовые задания Практико-ориентированные

Код и наименование контролируемой компетенции	Наименование индикатора достижения компетенции	Перечень элементов компетенции	Технологии формирования компетенции	Средства и технологии оценки
<p>но применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности</p>	<p>положения нормативных правовых актов, регламентирующих правоприменительную деятельность в соответствии с профилем профессиональной деятельности;</p> <p><b>ИД-2.2.</b> Оценивает юридическую значимость конкретных событий, действий и предвидит возможные правовые последствия;</p> <p><b>ИД-2.3.</b> Владеет приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм;</p> <p><b>ИД-2.4.</b> Владеет методикой анализа применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности.</p>	<p>законодательства, сформировавшие институт гражданского права – сделки с недвижимым имуществом;</p> <p>основные теоретические положения о сделках с недвижимостью, включая специальный понятийно-категориальный аппарат;</p> <p>практику применения указанных норм частного правового и публично-правового характера</p> <hr/> <p><b>Умеет:</b> толковать и применять нормы гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимым имуществом; анализировать и разрешать конкретные споры в области заключения и исполнения сделок с недвижимым имуществом; правильно выбирать и применять различные способы защиты сторон сделок с недвижимостью</p> <hr/> <p><b>Владеет:</b> приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимостью; навыками обеспечения соблюдения законодательства субъектами сделок с недвижимостью, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности</p>	<p>семинарского типа, Самостоятельная работа</p>	<p>задания Зачет</p>

### 3.2. Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания

Этапы формирования компетенций по периодам обучения

Начальный этап формирования компетенции осуществляется в период освоения учебной дисциплины и характеризуется освоением учебного материала

Базовый этап формирования компетенции формируется по окончании изучения дисциплины

Заключительный этап формирования компетенций направлен на закрепление определенных компетенций в период прохождения практик, ГИА

Уровень освоения компетенций представлен в таблице и определяется в зависимости от критерия оценивания результатов обучения и демонстрирует успешность освоения компетенции.

#### Уровни сформированности компетенций

Повышенный уровень	Базовый уровень	Пороговый уровень	Недопустимый уровень
Компетенция сформирована. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	Компетенция сформирована. Демонстрируется недостаточный уровень самостоятельности практического навыка.	Компетенция не сформирована. Уровень самостоятельности практического навыка не демонстрируется.

Код и наименование компетенций	Планируемые результаты обучения	Дескрипторы			
		2 балла «неудовлетворительно» «не зачтено»	3 балла «удовлетворительно» «зачтено»	4 балла «хорошо» «зачтено»	5 баллов «отлично» «зачтено»
<b>ПК-2.</b> Способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности	Знает: нормы гражданского, жилищного, земельного и иного законодательства, сформировавшие институт гражданского права – сделки с недвижимым имуществом; основные теоретические положения о сделках с недвижимостью, включая специальный понятийно-категориальный аппарат; практику применения указанных норм частноправового и публично-правового характера	Не знает нормы гражданского, жилищного, земельного и иного законодательства, сформировавшие институт гражданского права – сделки с недвижимым имуществом; основные теоретические положения о сделках с недвижимостью, включая специальный понятийно-категориальный аппарат; практику применения указанных норм частноправового и публично-правового характера	Знает в недостаточной степени нормы гражданского, жилищного, земельного и иного законодательства, сформировавшие институт гражданского права – сделки с недвижимым имуществом; основные теоретические положения о сделках с недвижимостью, включая специальный понятийно-категориальный аппарат; практику применения указанных норм частноправового и публично-правового характера	Усвоил нормы гражданского, жилищного, земельного и иного законодательства, сформировавшие институт гражданского права – сделки с недвижимым имуществом; основные теоретические положения о сделках с недвижимостью, включая специальный понятийно-категориальный аппарат; практику применения указанных норм частноправового и публично-правового характера	Показывает высокий уровень знаний о нормах гражданского, жилищного, земельного и иного законодательства, сформировавших институт гражданского права – сделки с недвижимым имуществом; об основных теоретических положениях о сделках с недвижимостью, включая специальный понятийно-категориальный аппарат; о практике применения указанных норм частноправового и публично-правового характера
	Умеет: толковать и применять нормы гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимым имуществом; анализировать и разрешать конкретные споры в области заключения и исполнения сделок с недвижимым имуществом; правильно выбирать и применять различные способы защиты сторон сделок с	Не умеет толковать и применять нормы гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимым имуществом; анализировать и разрешать конкретные споры в области заключения и исполнения сделок с недвижимым	Слабо ориентируется в толковании и применении норм гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимым имуществом; в анализе и разрешении конкретных споры в	Ориентируется в толковании и применении норм гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимым имуществом; в анализе и разрешении конкретных споры в	Показывает высокий уровень ориентации в толковании и применении норм гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимым имуществом; в анализе и разрешении

Код и наименование компетенций	Планируемые результаты обучения	Дескрипторы			
		2 балла «неудовлетворительно» «не зачтено»	3 балла «удовлетворительно» «зачтено»	4 балла «хорошо» «зачтено»	5 баллов «отлично» «зачтено»
	недвижимостью	имуществом; правильно выбирать и применять различные способы защиты сторон сделок с недвижимостью	области заключения и исполнения сделок с недвижимым имуществом; в правильном выборе и применении различных способов защиты сторон сделок с недвижимостью	области заключения и исполнения сделок с недвижимым имуществом; в правильном выборе и применении различных способов защиты сторон сделок с недвижимостью	конкретных споры в области заключения и исполнения сделок с недвижимым имуществом; в правильном выборе и применении различных способов защиты сторон сделок с недвижимостью
	Владеет: приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимостью; обеспечения соблюдения законодательства субъектами сделок с недвижимостью, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности	Не владеет приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимостью; навыками обеспечения соблюдения законодательства субъектами сделок с недвижимостью, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности	Слабо владеет приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимостью; навыками обеспечения соблюдения законодательства субъектами сделок с недвижимостью, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности	В достаточной степени владеет приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимостью; навыками обеспечения соблюдения законодательства субъектами сделок с недвижимостью, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности	Свободно владеет приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимостью; навыками обеспечения соблюдения законодательства субъектами сделок с недвижимостью, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности
Уровень сформированности компетенций		Недопустимый	Пороговый	Базовый	Повышенный

### 3.3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код и содержание компетенций	Индикаторы достижения компетенций	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
ПК-2 Способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности	<p><b>ИД-2.1.</b> Анализирует ключевые положения нормативных правовых актов, регламентирующих правоприменительную деятельность в соответствии с профилем профессиональной деятельности;</p> <p><b>ИД-2.2.</b> Оценивает юридическую значимость конкретных событий, действий и предвидит возможные правовые последствия;</p> <p><b>ИД-2.3.</b> Владеет приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм;</p> <p><b>ИД-2.4.</b> Владеет методикой анализа применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности.</p>	<p>ПК-2. 31. Знать: нормы гражданского, жилищного, земельного и иного законодательства, сформировавшие институт гражданского права – сделки с недвижимым имуществом;</p> <p>ПК-2. 32. Знать: основные теоретические положения о сделках с недвижимостью, включая специальный понятийно-категориальный аппарат;</p> <p>ПК-2. 33. Знать: практику применения указанных норм частного правового и публично-правового характера.</p>
		<p>ПК-2. У1. Уметь: толковать и применять нормы гражданского, земельного и жилищного законодательства, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимым имуществом;</p> <p>ПК-2. У2. Уметь: анализировать и разрешать конкретные споры в области заключения и исполнения сделок с недвижимым имуществом;</p> <p>ПК-2. У3. Уметь: правильно выбирать и применять различные способы защиты сторон сделок с недвижимостью</p>
		<p>ПК-2. В1. Владеть: приёмами и средствами квалифицированного применения правовых норм, регулирующих заключение и исполнение сделок с недвижимостью;</p> <p>ПК-2. В2. Владеть: навыками обеспечения соблюдения законодательства субъектами сделок с недвижимостью, составления проектов актов применения права, анализа оснований наступления юридической ответственности</p>

## 4. Объём учебной дисциплины

### 4.1. Очная форма обучения

№ п/	Этапы освоения дисциплины, темы	Виды учебной работы обучающихся (в часах), в том числе	лекции	семинары	компьютерные	экскурсии	Формы контроля
------	---------------------------------	--	--------	----------	--------------	-----------	----------------

п		в форме контактной работы				в форме самостоятельной работы		
		ЗЛТ	ЗСТ	ЛП	КР			
Объем дисциплины в часах:							<b>72</b>	
Объем дисциплины в зачетных единицах:							<b>2</b>	
<b>Семестр 2</b>								
1.	Понятие и правовой режим объектов недвижимости	2	2			8	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий	
2.	Оформление сделок с недвижимостью	2	2			8	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий	
3.	Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества в собственность	-	4			8	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий	
4.	Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества во временное владение и пользование	-	4			8	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий	
5.	Залоговые правоотношения в области недвижимости	-	4			6	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий	
6.	Споры по сделкам с недвижимым имуществом	-	4			6	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий	
<b>Всего:</b>		<b>4</b>	<b>20</b>			<b>44</b>	<b>68</b>	
Промежуточная аттестация (в часах):		<b>Зачет</b>					<b>4</b>	

#### 4.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Этапы освоения дисциплины, темы	Виды учебной работы обучающихся (в часах), в том числе					Коды компетенций	Формы контроля
		в форме контактной работы				в форме самостоятельной работы		
		ЗЛТ	ЗСТ	ЛП	КР			
Объем дисциплины в часах:							<b>72</b>	

Объем дисциплины в зачетных единицах:							2
Семестр 3							
1.	Понятие и правовой режим объектов недвижимости	2	-			10	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий
2.	Оформление сделок с недвижимостью	-	-			10	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий
3.	Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества в собственность	-	2			10	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий
4.	Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества во временное владение и пользование	-	2			10	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий
5.	Залоговые правоотношения в области недвижимости	-	2			10	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий
6.	Споры по сделкам с недвижимым имуществом	-	2			8	ПК-2 Решение практико-ориентированных заданий Решение тестовых заданий
Всего:		2	8			58	68
Промежуточная аттестация (в часах):		Зачет					4

## 5. Содержание дисциплины по темам (разделам)

### Тема 1. Понятие и правовой режим объектов недвижимости

Понятие недвижимого имущества и его признаки. Характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.

Понятие и характеристика участков недр. Определение территории РФ, ее континентального шельфа и исключительной экономической зоны.

Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Понятие, признаки, размеры. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки.

Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование. Оборотоспособность объектов лесных отношений. Виды и сроки лесопользования.

Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов.

Здания, строения и сооружения, как объекты недвижимого имущества

Жилищный фонд и его виды. Правовой режим жилого помещения. Перевод помещений из жилых и в жилые. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Нежилые помещения. Машино-место

Имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. Единый комплекс недвижимого имущества.

Кадастровый учет объектов недвижимости.

## **Тема 2. Оформление сделок с недвижимостью**

Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному удостоверению. Порядок нотариального удостоверения сделок с недвижимым имуществом.

Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, принципы, виды порядков регистрации. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения, перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество

## **Тема 3. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества в собственность**

Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. Особенности купли-продажи (мены) земельных участков. Особенности купли-продажи (мены) предприятия как единого имущественного комплекса. Особенности совершения сделок с долями в недвижимом имуществе.

Купля-продажа жилых помещений.

Вступление договора купли-продажи (мены) недвижимости в силу.

Договор дарения недвижимого имущества.

Виды отчуждения имущества под выплату ренты. Применение к рентным договорам правил о купле-продаже и дарении. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. Форма договора ренты.

Постоянная рента. Получатель постоянной ренты. Форма, размер и срок выплаты постоянной ренты. Право плательщика на выкуп постоянной ренты.

Выкуп постоянной ренты по требованию получателя ренты. Определение выкупной стоимости. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату постоянной ренты.

Пожизненная рента. Получатель пожизненной ренты. Размер пожизненной ренты и сроки ее выплаты. Расторжение договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты. Риск случайной гибели имущества, переданного под выплату пожизненной ренты.

Пожизненное содержание с иждивением. Содержание обязанности по использованию имущества, переданного для обеспечения пожизненного содержания. Прекращение пожизненного содержания с иждивением.

## **Тема 4. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества во временное владение и пользование**

Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. Порядок пользования арендованным имуществом. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Выкуп арендованного имущества. Аренда зданий и сооружений. Форма договора аренды зданий и сооружений. Размер арендной платы.

Особенности аренды предприятий.

Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду участка лесного фонда. Порядок предоставления участков лесного фонда в аренду.

Договор найма жилого помещения. Социальный и коммерческий найм. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Обмен жилыми помещениями и его правовая природа.

Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом  
**Тема 5. Залоговые правоотношения в области недвижимости**

Понятие, основания возникновения и особенности залога, как способа обеспечения исполнения обязательств. Правовая природа залога. Существенные условия залоговых отношений. Виды залога. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки

Заключение договора залога недвижимого имущества.

Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки.

Реализация заложенного имущества.

Прекращение залога.

Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений. Права сторон договора об ипотеке предприятия. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц.

**Тема 6. Споры по сделкам с недвижимым имуществом.**

Споры об изменении и расторжении сделок с недвижимым имуществом.

Споры о признании недействительными сделок с недвижимым имуществом.

Оспаривание актов органов государственной власти и местного самоуправления, нарушающих права собственников недвижимого имущества.

Споры субъектов общей собственности на недвижимое имущество.

Применение сроков исковой давности при защите нарушенных прав собственников недвижимого имущества.

Самостоятельная работа

№ темы	Задания	Количество часов	
		ОФО	ЗФО
Тема 1	Чтение рекомендованной учебно-методической литературы. Повторение материалов конспекта лекции. Подготовка к выполнению практико-ориентированных заданий Подготовка к выполнению тестовых заданий	8	10
Тема 2	Чтение рекомендованной учебно-методической литературы. Повторение материалов конспекта лекции. Подготовка к выполнению практико-ориентированных заданий Подготовка к выполнению тестовых заданий	8	10
Тема 3	Чтение рекомендованной учебно-методической литературы. Повторение материалов конспекта лекции. Подготовка к выполнению практико-ориентированных заданий Подготовка к выполнению тестовых заданий	8	10
Тема 4	Чтение рекомендованной учебно-методической литературы. Повторение материалов конспекта лекции. Подготовка к выполнению практико-ориентированных заданий Подготовка к выполнению тестовых заданий	8	10
Тема 5	Чтение рекомендованной учебно-методической литературы. Повторение материалов конспекта лекции. Подготовка к выполнению практико-ориентированных заданий Подготовка к выполнению тестовых заданий	6	10
Тема 6	Чтение рекомендованной учебно-методической литературы. Повторение материалов конспекта лекции. Подготовка к выполнению практико-ориентированных заданий Подготовка к выполнению тестовых заданий	6	8
<b>Итого</b>		<b>44</b>	<b>58</b>

## 6. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине

### 6.1. Паспорт оценочных материалов для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации

Наименование темы	Контролируемая компетенция	Тип контроля	Вид контроля	Наименование оценочного средства	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций
Тема 1. Понятие и правовой режим объектов недвижимости	ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.
Тема 2. Оформление сделок с недвижимостью	ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.
Тема 3. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества в собственность	ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.
Тема 4. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества во временное владение и пользование	ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.
Тема 5. Залоговые правоотношения в области недвижимости	ПК-2 ПК-4	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.
Тема 6. Споры по сделкам с недвижимым имуществом	ПК-2	текущий	устный; письменный	Тестовые задания Практико-ориентированные задания	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.
Все темы дисциплины	ПК-2	промежуточный	устный; письменный	Зачет	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.

### 6.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

К средствам оценивания относятся:

- тестовые задания,
- решение практико-ориентированных заданий,

- зачет.
- Критерии оценивания:
- полнота ответов;
  - степень осознанности, понимания изученного;
  - языковое оформление ответа – четкость и правильность речи;
  - степень самостоятельности выполнения действия;
  - осознанность выполнения действия;
  - выполнение действий в незнакомой ситуации (выполнение заданий творческого уровня);
  - креативность, коммуникативность, компетентность.

**Шкала оценивания и описание показателей оценивания для тестовых заданий, с определением уровней сформированности**

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	ответ показывает глубокое и систематическое знание всего программного материала и структуры конкретного вопроса. А также основного содержания и новаций лекционного курса по сравнению с учебной литературой. Обучающийся демонстрирует отчетливое и свободное владение концептуально-понятийным аппаратом, научным языком и терминологией соответствующей научной области. Знание основной литературы и знакомство с дополнительно рекомендованной литературой. Логически корректное и убедительное изложение ответов.	повышенный
«хорошо»	знание узловых проблем программы и основного содержания лекционного курса; умение пользоваться концептуально-понятийным аппаратом в процессе анализа основных проблем в рамках данной темы; знание важнейших работ из списка рекомендованной литературы. В целом логически корректное, но не всегда точное и аргументированное изложение ответа.	базовый
«удовлетворительно»	знание основных и важнейших разделов программы, фрагментарные, поверхностные знания материалов программы и содержания лекционного курса; затруднения с использованием научно-понятийного аппарата и терминологии учебной дисциплины; неполное знакомство с рекомендованной литературой; частичные затруднения с выполнением предусмотренных программой заданий; стремление логически определенно и последовательно изложить ответ.	пороговый
«неудовлетворительно»	незнание, либо отрывочное представление о данной проблеме в рамках учебно-программного материала; неумение использовать понятийный аппарат; отсутствие логической связи в ответе.	недопустимый (компетенция не освоена)

**Шкала оценивания и описание показателей оценивания для практико-ориентированных заданий, с определением уровней сформированности**

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«отлично»	<ul style="list-style-type: none"> <li>- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям;</li> <li>- проведен правильный анализ нормативно-правового материала;</li> <li>- сделаны аргументированные выводы;</li> <li>- проявлен творческий подход и демонстрация рациональных способов конкретной поставленной задачи;</li> <li>- самостоятельно и последовательно дает ответы на дополнительные вопросы.</li> </ul>	повышенный

Бальная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«хорошо»	- задание выполнено правильно и в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны слабо аргументированные выводы; - показаны знания в пределах изучаемой дисциплины; - допущены недочеты.	базовый
«удовлетворительно»	- задание выполнено не в полном объеме, согласно предъявляемым требованиям; - проведен частичный анализ нормативно-правового материала; - сделаны не достаточно аргументированные и полные выводы; - нарушена логика выполнения задания; - показаны не достаточные знания изучаемой дисциплины - допущены единичные существенные ошибки.	пороговый
«неудовлетворительно»	- задание не выполнено; - выполнено не верно; - допущенные непосредственные ошибки с непосредственной помощью преподавателя.	недопустимый (компетенция не освоена)

### Шкала оценивания и описание показателей оценивания для зачета с определением уровней сформированности

Бинарная шкала оценивания	Описание показателей оценивания	Уровень сформированности компетенции
«зачтено»	- в полном объеме излагает учебный материал; - допускает несущественные ошибки и исправляет их самостоятельно или после указания на них преподавателем; - при изложении пройденных разделов подчеркивает существенные признаки изученного предмета; - выделяет причинно-следственные связи; формулирует выводы и обобщает материал.	повышенный
«не зачтено»	- не может выделить существенные признаки изученного предмета; - затрудняется при выявлении причинно-следственных связей и формулировке выводов; - при ответах на вопросы преподавателя допускает грубые ошибки или вовсе не отвечает на них; - демонстрирует полное незнание пройденного материала.	недопустимый (компетенция не освоена)

## 6.3. Содержание оценочных средств для текущего контроля успеваемости

### 6.3.1. Примерные тестовые задания

#### 1. Последствия возведения самовольной постройки:

- а) принудительное изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- б) по общему правилу подлежит сносу;
- в) продажа с торгов.

**2. При приобретении акционерным обществом недвижимости, стоимость которой составляет от 25 до 50 % балансовой стоимости активов общества необходимо:**

- а) одобрение сделки большинства членов совета директоров (наблюдательного совета) общества;

б) единогласное одобрение сделки членами совета директоров (наблюдательного совета) общества;

в) одобрение сделки общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров общества.

**3. Если в договоре купли-продажи недвижимости не указана цена этого имущества:**

а) договор считается не заключенным;

б) продажа имущества осуществляется по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичное имущество;

в) данный договор сохраняет правовую силу, но квалифицируется как договор ренты.

**4. Продажа объекта недвижимого имущества с рассрочкой платежа до полной оплаты стоимости имущества:**

а) влечет возникновение у продавца права залога на данный объект недвижимого имущества в силу закона;

б) не влечет возникновения права залога;

в) влечет возникновения права залога, только если это прямо предусмотрено договором.

**5. Некоммерческие организации вправе быть получателями рентных платежей в договоре:**

а) пожизненной ренты;

б) пожизненной ренты с иждивением;

в) постоянной ренты.

### 6.3.2. Примерные практико-ориентированные задания

**Практико-ориентированное задание 1.** Петров продал Красовской двухкомнатную квартиру. После того как Красовская въехала в жилое помещение, она обнаружила, что во всех комнатах сняты подвесные потолки, в коридоре отсутствуют искусно вмонтированные в стены светильники, нет кондиционера. Кроме того, в квартире снято все сантехническое оборудование и варочная плита.

Красовская потребовала от Петрова вернуть перечисленные вещи. Петров отказался вернуть вещи и заявил, что продавал только двухкомнатную квартиру, что касается подвесных потолков, светильников, кондиционера, итальянского сантехнического оборудования, то он установил их для своего удобства. Плита является встроенным кухонным оборудованием, а кухонное оборудование он не продавал Красовской.

*Разрешите спор. Должен ли Петров передать требуемые Красовской вещи, если отдельно их передача сторонами не оговаривалась?*

**Практико-ориентированное задание 2.** Комитет по управлению городским имуществом (в дальнейшем – «КУГИ») сдал в аренду ООО «Мягкая игрушка» (в дальнейшем – «Общество») под производственные нужды двухэтажное здание сроком на 25 лет. Договор аренды был заключен на основании конкурса, на котором Общество приобрело право заключить договор аренды этого здания, уплатив 200000 руб. Спустя 5 лет после заключения договора Общество совместно с иностранным инвестором учредило новое юридическое лицо и передало ему в счет своего вноса в уставный капитал право пользования половиной арендованного здания сроком на 10 лет. Сотрудник КУГИ обнаружил, что арендная плата стала поступать не от Общества, а от учрежденного им совместного предприятия. В связи с этим Обществу был направлен иск о расторжении договора аренды, поскольку Общество, как считал КУГИ, нарушило установленный в договоре запрет передавать здание в субаренду. Общество же считало, что оно не нарушило договор аренды, поскольку последний не содержит запрета передавать право пользования арендованным имуществом в уставный капитал создаваемых юридических лиц. Что же

касается перечисления совместным предприятием арендной платы, то оно делает это по поручению Общества и в счет долга перед последним.

*Правильна ли аргументация КУГИ? Подготовьте отзыв на исковое заявление.*

**Практико-ориентированное задание 3.** Акционерное общество «Птицефабрика № 16» сдало в аренду фермеру Подкопайло два помещения, однако договор был подписан только через шесть месяцев после фактической передачи помещений фермеру. Ссылаясь на то, что договорные отношения между птицефабрикой и фермером возникли только со дня подписания договора, фермер начал платить за аренду помещений лишь с момента подписания договора, а за предыдущие шесть месяцев платить отказался. При рассмотрении спора в арбитражном суде фермер заявил, что договор не был подписан своевременно потому, что птицефабрика предоставила помещение в непригодном для целей договора виде и фермеру пришлось самому переоборудовать помещение. При этом фермер подтвердил, что с момента передачи он использовал часть помещения для хранения запасных частей для тракторов. Какое решение должен вынести суд?

#### 6.4. Содержание оценочных средств для промежуточной аттестации

##### Перечень примерных вопросов для подготовки к промежуточной аттестации (зачет)

1. Понятие недвижимого имущества и его признаки.
2. Характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.
3. Понятие и характеристика участков недр.
4. Определение территории РФ, ее континентального шельфа и исключительной экономической зоны.
5. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество.
6. Понятие, признаки, размеры.
7. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки.
8. Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование.
9. Оборотоспособность объектов лесных отношений. Виды и сроки лесопользования.
10. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов.
11. Здания, строения и сооружения, как объекты недвижимого имущества
12. Жилищный фонд и его виды.
13. Правовой режим жилого помещения.
14. Перевод помещений из жилых и в жилые.
15. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Нежилые помещения.
16. Машино-место.
17. Имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. Единый комплекс недвижимого имущества.
18. Кадастровый учет объектов недвижимости.
19. Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом.
20. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному удостоверению.
21. Порядок нотариального удостоверения сделок с недвижимым имуществом.
22. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.
23. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации.
24. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, принципы, виды порядков регистрации.

25. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения, перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество
26. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия.
27. Особенности купли-продажи земельных участков.
28. Особенности мены земельных участков.
29. Особенности купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса.
30. Особенности мены предприятия как единого имущественного комплекса.
31. Особенности совершения сделок с долями в недвижимом имуществе.
32. Купля-продажа жилых помещений.
33. Договор дарения недвижимого имущества.
34. Виды отчуждения имущества под выплату ренты.
35. Правовые последствия обременения рентой недвижимого имущества.
36. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты.
37. Форма договора ренты.
38. Постоянная рента.
39. Пожизненная рента
40. Пожизненное содержание с иждивением.
41. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества.
42. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества.
43. Порядок пользования арендованным имуществом.
44. Досрочное расторжение договора по требованию сторон.
45. Выкуп арендованного имущества.
46. Аренда зданий и сооружений.
47. Особенности аренды предприятий.
48. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
49. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.
50. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду участка лесного фонда.
51. Порядок предоставления участков лесного фонда в аренду.
52. Договор найма жилого помещения.
53. Договор социального найма жилого помещения.
54. Договор коммерческого найма жилого помещения
55. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
56. Обмен жилыми помещениями и его правовая природа.
57. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом
58. Понятие, основания возникновения и особенности залога, как способа обеспечения исполнения обязательств.
59. Правовая природа залога.
60. Существенные условия залоговых отношений.
61. Виды залога.
62. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой.
63. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки
64. Заключение договора залога недвижимого имущества.
65. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки.
66. Реализация заложенного имущества.
67. Прекращение залога.
68. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.

69. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков.  
70. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье.  
71. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц.  
72. Споры об изменении и расторжении сделок с недвижимым имуществом.  
73. Споры о признании недействительными сделок с недвижимым имуществом.  
74. Оспаривание актов органов государственной власти и местного самоуправления, нарушающих права собственников недвижимого имущества.  
75. Споры субъектов общей собственности на недвижимое имущество.  
76. Применение сроков исковой давности при защите нарушенных прав собственников недвижимого имущества.

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
<p><b>ПК-2 –</b> Способностью квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности</p>	<p>ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.</p>	<p>Тема 1. Понятие и правовой режим объектов недвижимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие недвижимого имущества и его признаки.</li> <li>2. Характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.</li> <li>3. Понятие и характеристика участков недр.</li> <li>4. Определение территории РФ, ее континентального шельфа и исключительной экономической зоны.</li> <li>5. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество.</li> <li>6. Понятие, признаки, размеры.</li> <li>7. Права на обособленные водные объекты. Водопользование, его виды и сроки.</li> <li>8. Виды договоров, на основании которых участки лесного фонда предоставляются в пользование.</li> <li>9. Оборотоспособность объектов лесных отношений. Виды и сроки лесопользования.</li> <li>10. Общая характеристика жилых помещений, в т.ч. квартир, коммунальных квартир, комнат в коммунальных квартирах; индивидуальных жилых домов.</li> <li>11. Здания, строения и сооружения, как объекты недвижимого имущества</li> <li>12. Жилищный фонд и его виды.</li> <li>13. Правовой режим жилого помещения.</li> <li>14. Перевод помещений из жилых и в жилые.</li> <li>15. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Нежилые</li> </ol>

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
			<p>помещения. 16. Машино-место. 17. Имущественный комплекс в целом или его часть. Состав предприятия. Единый комплекс недвижимого имущества. 18. Кадастровый учет объектов недвижимости.</p>
	<p>ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.</p>	<p>Тема 2. Оформление сделок с недвижимостью</p>	<p>19. Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом. 20. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательному удостоверению. 21. Порядок нотариального удостоверения сделок с недвижимым имуществом. 22. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. 23. Сделки с недвижимостью, подлежащие обязательной государственной регистрации. 24. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: понятие, принципы, виды порядков регистрации. 25. Государственная регистрация возникновения, изменения, ограничения, перехода и прекращения, вещных прав на недвижимое имущество</p>
	<p>ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.</p>	<p>Тема 3. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества в собственность</p>	<p>26. Понятие договора купли-продажи недвижимости и его существенные условия. 27. Особенности купли-продажи земельных участков. 28. Особенности мены земельных участков. 29. Особенности купли-продажи предприятия как единого имущественного комплекса. 30. Особенности мены предприятия как единого имущественного комплекса. 31. Особенности совершения сделок с долями в недвижимом имуществе. 32. Купля-продажа жилых помещений. 33. Договор дарения недвижимого имущества. 34. Виды отчуждения имущества под выплату ренты. 35. Правовые последствия</p>

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.	Тема 4. Сделки с недвижимостью, направленные на передачу недвижимого имущества во временное владение и пользование	обременения рентой недвижимого имущества. 36. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку выплаты ренты. 37. Форма договора ренты. 38. Постоянная рента. 39. Пожизненная рента 40. Пожизненное содержание с иждивением. 41. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду недвижимого имущества. 42. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества. 43. Порядок пользования арендованным имуществом. 44. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. 45. Выкуп арендованного имущества. 46. Аренда зданий и сооружений. 47. Особенности аренды предприятий. 48. Правовое положение арендатора при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. 49. Специфика аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения. 50. Правовой статус арендодателя в отношении сдаваемого в аренду участка лесного фонда. 51. Порядок предоставления участков лесного фонда в аренду. 52. Договор найма жилого помещения. 53. Договор социального найма жилого помещения. 54. Договор коммерческого найма жилого помещения 55. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 56. Обмен жилыми помещениями и его правовая природа. 57. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом

Оцениваемая компетенция	Планируемые результаты освоения дисциплины по элементам компетенций	Тема	Содержание оценочного средства (перечень вопросов к зачету)
	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.	Тема 5. Залоговые правоотношения в области недвижимости	<p>58. Понятие, основания возникновения и особенности залога, как способа обеспечения исполнения обязательств.</p> <p>59. Правовая природа залога.</p> <p>60. Существенные условия залоговых отношений.</p> <p>61. Виды залога.</p> <p>62. Объем требований, обеспечиваемых ипотекой.</p> <p>63. Особенности правового регулирования недвижимости как предмета ипотеки</p> <p>64. Заключение договора залога недвижимого имущества.</p> <p>65. Виды недвижимого имущества, которые не могут быть предметом ипотеки.</p> <p>66. Реализация заложенного имущества.</p> <p>67. Прекращение залога.</p> <p>68. Особенности ипотеки предприятий, зданий и сооружений.</p> <p>69. Правовое регулирование ипотеки жилых домов, квартир и земельных участков.</p> <p>70. Права членов семьи собственника (в том числе бывших) на заложенное жилье.</p> <p>71. Особенности ипотеки жилья приобретенного или построенного за счет кредитных средств банков, иных кредитных организаций или за счет заемных средств юридических лиц.</p>
	ПК-2. 31; 32; 33. ПК-2. У1; У2; У3. ПК-2. В1; В2.	Тема 6. Споры по сделкам с недвижимым имуществом	<p>72. Споры об изменении и расторжении сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>73. Споры о признании недействительными сделок с недвижимым имуществом.</p> <p>74. Оспаривание актов органов государственной власти и местного самоуправления, нарушающих права собственников недвижимого имущества.</p> <p>75. Споры субъектов общей собственности на недвижимое имущество.</p> <p>76. Применение сроков исковой давности при защите нарушенных прав собственников недвижимого имущества.</p>

## 7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины

### 7.1. Основная литература

1. Мисник, Г. А. Актуальные проблемы правового регулирования в сфере недвижимости : учебное пособие / Г. А. Мисник, А. Н. Лужина. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2022. — 96 с. — ISBN 978-5-00209-007-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/126130.html> (дата обращения: 17.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебник для вузов / В. А. Алексеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 601 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15957-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/586133> (дата обращения: 17.04.2026).

3. 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. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/588172> (дата обращения: 17.04.2026).

4. Придворова, М. Н. Правовое регулирование оборота недвижимости : учебное пособие / М. Н. Придворова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2023. — 81 с. — ISBN 978-5-8265-2553-1. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141072.html> (дата обращения: 17.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

### 7.2. Дополнительная литература

1. Гражданское право. В 3-х т. Т.1 : учеб. / ред. Ю. К. Толстой. — 7-е изд., перераб. и доп. — М. : Проспект, 2014. — 778 с.

2. Гражданское право. В 3-х т. Т.2: учеб. / отв. ред. Ю.К. Толстой, Н.Ю. Рассказова. — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: Проспект, 2014. — 926 с.

3. Белов, В. А. Гражданское право в 4 т. Том III. Особенная часть. Абсолютные гражданско-правовые формы. В 2 кн. Книга 1. Формы отношений принадлежности вещей : учебник для вузов / В. А. Белов. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 319 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-03075-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/584270> (дата обращения: 17.04.2026).

4. Афанасьев, И. В. Актуальные проблемы вещного права : учебник для вузов / И. В. Афанасьев ; под редакцией Г. Ф. Ручкиной. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 161 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-11914-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/587622> (дата обращения: 17.04.2026).

5. Лужина, А. Н. Недвижимое имущество: понятие и отдельные виды : учебное пособие / А. Н. Лужина. — 2-е изд. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2020. — 150 с. — ISBN 978-5-93916-814-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116689.html> (дата обращения: 17.04.2026). — Режим доступа: для авторизир. пользователей.

6. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/583579> (дата обращения: 17.04.2026).

7. Агапов, А. Б. Публичные процедуры : учебник для вузов / А. Б. Агапов. — 13-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 169 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17488-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/584056> (дата обращения: 17.04.2026).

8. Корнев, П. В. Право собственности и другие вещные права : учебное пособие / П. В. Корнев, И. А. Суслина, А. Е. Толстова ; Санкт-Петербургская юридическая академия. - Санкт-Петербург : АНО ВО "СЮА", 2019. - 156 с. — Текст : электронный // Библиотека СПбЮА им. А. Ф. Кони, электронный каталог [сайт]. — Режим доступа: для авториз. пользователей. — URL: <http://irbis.jurac.ru/elib/0078/> (дата обращения: 17.04.2026).

9. 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> (дата обращения: 17.04.2026).

10. Афанасьев, И. В. Вещное право: сервитут : учебник для вузов / И. В. Афанасьев. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 156 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07368-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/586611> (дата обращения: 17.04.2026).

11. Имущественные отношения в Российской Федерации : журнал. - Текст : электронный. — Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. - URL: <https://www.elibrary.ru/contents.asp?id=80061733> (дата обращения: 17.04.2026).

### 7.3. Нормативные правовые материалы

1. Российская Федерация. Законы. Конституция Российской Федерации: (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020). — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

2. Российская Федерация. Законы. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон N 138-ФЗ от 14 ноября 2002 года: текст с изменениями и дополнениями в действующей редакции. — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

3. Российская Федерация. Законы. О судебной системе : Федеральный конституционный закон № 1-ФКЗ от 31 декабря 1996 года : текст с изменениями и дополнениями в действующей редакции. — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

4. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон №51-ФЗ от 30 ноября 1994 года: текст с изменениями и дополнениями в действующей редакции. — Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. — URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

5. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон №14-ФЗ от 26 января 1996 года: текст с изменениями и дополнениями в действующей редакции. – Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. – URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

6. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья): Федеральный закон №146-ФЗ от 26 ноября 2001 года: текст с изменениями и дополнениями в действующей редакции. – Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. – URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

7. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая): Федеральный закон №230-ФЗ от 18 декабря 2006 года: текст с изменениями и дополнениями в действующей редакции. – Текст: электронный // Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации: [сайт]. – URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026).

#### **7.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

В процессе изучения дисциплины обучающиеся должны воспринимать, осмысливать и углублять получаемую информацию, решать практические задачи, овладевать профессионально необходимыми навыками.

На лекционных занятиях рекомендуется в краткой форме фиксировать основные положения, формулировки. Делать пометки, какой материал вызывает трудности, т.е. отметить вопросы, термины которые следует самостоятельно изучить по рекомендуемой литературе.

Самостоятельная работа обучающегося весьма многообразна и содержательна. Она включает следующие виды занятий:

- Самостоятельный подбор, изучение, конспектирование, анализ учебно-методической и научной литературы, периодических научных изданий, нормативно-правовых документов;
- Индивидуальная творческая работа по осмыслению собранной информации, проведению сравнительного анализа и обобщению материалов, полученных из разных источников; написание текста контрольной работы;
- Завершающий этап самостоятельной работы – подготовка к сдаче зачета, предполагающая интеграцию и систематизацию всей совокупности полученных по дисциплине знаний.

Исключительно важно придерживаться в самостоятельной работе таких принципов, как систематичность и последовательность. Систематичность занятий предполагает равномерное, по возможности, распределение объема работы в течение всего предусмотренного учебным планом срока овладения данной дисциплиной, что позволяет избежать дефицита времени, перегрузок, спешки, срывов, некачественных результатов в завершающий период изучения дисциплины.

В процессе изучения дисциплины важно постоянно пополнять и расширять свои знания. Изучение рекомендованной литературы является важной составной частью восприятия и усвоения новых знаний. При этом, помимо основной литературы, полезно пользоваться словарями, энциклопедиями. Каждый обучающийся должен быть активным пользователем глобальной телекоммуникационной сети INTERNET, которая предлагает неограниченный объем информации по всем разделам научных знаний.

#### **7.5. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

1. Методические указания по подготовке обучающихся к занятиям семинарского типа : методические указания / Санкт-Петербургская юридическая академия ; сост.: Л. М. Дулич, Е. П. Корчевская. - Санкт-Петербург : АНО ВО "СЮА", 2021. - 20 с. - Текст : непосредственный.

2. Методические указания по подготовке обучающихся к занятиям семинарского типа : методические указания / Санкт-Петербургская юридическая академия ; сост.: Л. М. Дулич, Е. П. Корчевская. - Санкт-Петербург : АНО ВО "СЮА", 2021. - 20 с. - Текст : электронный // Библиотека СПбЮА им. А. Ф. Кони, электронный каталог [сайт]. – Режим доступа: для авториз. пользователей. — <http://irbis.jurac.ru/elib/0098/> (дата обращения: 17.04.2026).

3. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся : методические указания / Санкт-Петербургская юридическая академия ; сост.: Д. В. Ушатов, Е. П. Корчевская. - Санкт-Петербург : АНО ВО "СЮА", 2021. - 40 с. - Текст : непосредственный.

4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся : методические указания / Санкт-Петербургская юридическая академия ; сост.: Д. В. Ушатов, Е. П. Корчевская. - Санкт-Петербург : АНО ВО "СЮА", 2021. - 40 с. - Текст : электронный // Библиотека СПбЮА им. А. Ф. Кони, электронный каталог [сайт]. – Режим доступа: для авториз. пользователей — <http://irbis.jurac.ru/elib/0099/> (дата обращения: 17.04.2026).

## **8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ» : Образовательная платформа Юрайт ЭБС : [сайт]. – Москва. – URL: <https://www.urait.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст: электронный.

2. ООО Компания «Ай Пи Ар Медиа» : Цифровой образовательный ресурс и База данных «Цифровая библиотека IPRsmart» ЭБС : [сайт]. – Москва. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст: электронный.

3. КонсультантПлюс : справочная правовая система [сайт]. - Москва. – URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

4. eLIBRARY.RU : научная электронная библиотека : [сайт]. - Москва. – URL: <http://elibrary.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Режим доступа: для зарегистрир. пользователей. – Текст: электронный.

5. Moodle : электронное образование : [сайт]. - URL: <http://student.jurac.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Режим доступа: для авториз. пользователей. – Текст: электронный.

6. Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» : [сайт]. – URL: <https://sudrf.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

7. Официальный интернет-портал правовой информации: государственная система правовой информации : [сайт]. – URL: <http://pravo.gov.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

8. Верховный Суд Российской Федерации : [сайт]. – URL: <https://vsrf.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

9. Конституционный Суд Российской Федерации : официальный сайт. – URL: <https://ksrf.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

10. Федеральная служба судебных приставов : [сайт]. – URL: <http://fssprus.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

11. Федеральные арбитражные суды Российской Федерации : официальный сайт. - URL: <http://arbitr.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.

12. Библиотека диссертаций: электронная библиотека РГБ : [сайт]. – URL: <http://diss.rsl.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.
13. КиберЛенинка : научная электронная библиотека открытого доступа : [сайт]. – URL: <https://cyberleninka.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.
14. Президентская библиотека : [сайт]. – URL: <https://prlib.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.
15. Российская государственная библиотека : официальный сайт. – URL: <https://rsl.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный.
16. Российская национальная библиотека: [сайт]. – URL: <http://nlr.ru/> (дата обращения: 17.04.2026). – Текст: электронный

### **9. Перечень (состав) информационных технологий, лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

К информационным технологиям, используемым при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, относятся:

- информационные ресурсы, доступ к которым осуществляется посредством персональных компьютеров;
- мультимедийные презентации, видео-лекции, демонстрация которых осуществляется посредством проекторов и интерактивных досок;
- средства коммуникаций (электронная почта, тематические сообщества в социальных сетях, модульная объектно-ориентированная динамическая обучающая среда и т.п.).

Для пользования электронными ресурсами и оформления текстовых документов используется лицензионное программное обеспечение: Microsoft Windows 7 Professional (Microsoft Windows Professional 10), Microsoft Office 2010 Russian Academic OPEN, ESETNOD32 Antivirus Business Edition for 60 users, в том числе отечественного производства СПС Консультант Плюс, Dr.Web Enterprise Security Suite.

Для пользования электронными ресурсами и оформления текстовых документов используется свободно распространяемое программное обеспечение: OS Linux Ubuntu, LibreOffice, Adobe Acrobat Reader, Mozilla Firefox, Moodle, в том числе отечественного производства Яндекс.Браузер.

### **10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа.

Оборудование и специализированная мебель: столы, посадочные места, доска меловая/маркерная, рабочее место преподавателя, кафедра, доска (для объявлений).

Технические средства обучения: демонстрационное оборудование (интерактивная доска/комплект: ноутбук, мультимедийный проектор, экран).

2. Помещение для самостоятельной работы обучающихся.

Оборудование и специализированная мебель: столы, посадочные места, доска меловая/маркерная, рабочее место преподавателя.

Технические средства обучения: персональные компьютеры, подключенные к сети «Интернет» и обеспечивающие доступ к электронной информационно-образовательной среде Академии.

3. Учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций.

Оборудование и специализированная мебель: столы, посадочные места, доска меловая/маркерная, рабочее место преподавателя, кафедра.

Технические средства обучения: компьютер, демонстрационное оборудование (комплект: ноутбук, мультимедийный проектор, экран).

4. Учебная аудитория для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации.

Оборудование и специализированная мебель: столы, посадочные места, доска меловая/маркерная, рабочее место преподавателя.

Технические средства обучения: демонстрационное оборудование (комплект: ноутбук, мультимедийный проектор, экран).

## **11. Организация обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов**

Академией обеспечен индивидуальный неограниченный доступ к электронно-библиотечной системе Юрайт, где имеются версии учебной литературы для лиц с нарушениями зрения, а также к электронной информационно-образовательной среде Moodle.

Электронно-библиотечная система и электронная информационно-образовательная среда обеспечиваются возможностью доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

В соответствии с Договором на методическое сопровождение между Санкт-Петербургской юридической академией и Государственной библиотекой для слепых и слабовидящих, для обучения лиц с ограниченными возможностями здоровья применяются специальные учебники и учебные пособия – [smallsp.ru/orgs/biblioteka-dlya-slepih](http://smallsp.ru/orgs/biblioteka-dlya-slepih).

В академии проведены инструктажи с профессорско-преподавательским составом по оказанию помощи инвалидам и лицам с ОВЗ в процессе реализации образовательной деятельности.

Академией обеспечена доступность объектов и предоставляемых услуг для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

При необходимости рабочая программа дисциплины может быть адаптирована для обеспечения образовательного процесса инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, в том числе для обучения с применением дистанционных образовательных технологий. Для этого требуется заявление студента (его законного представителя) и заключение психолого-медико-педагогической комиссии.

### Лист учета изменений

Нижний колонтитул рабочей программы дисциплины содержит указания на номер и дату версии документа (Например, Версия 1.0 от 04.2022 г.).

Актуализация (непосредственное внесение изменений) текста (части текста) на любой из страниц рабочей программы дисциплины осуществляется путем замены всей страницы. Соответственно изменяется номер и дата версии соответствующей страницы.

Информация о внесении изменений (замене листов) вносится в Таблицу учета изменений. Дата последней версии характеризует современность всего документа.

Выпуск новой редакции документа взамен предыдущей осуществляется при накоплении изменений более 20 % от объема общего содержания документа.

### Таблица учета изменений

Стр.	Дата последней версии	№ и дата документа, регламентирующего внесение изменений	Дата внесения изменений	Подпись исполнителя