

Документ подписан простой электронной подписью
 Информация о владельце:
 ФИО: Старченко Ирина Борисовна
 Должность: И.о. директора
 Дата подписания: 04.09.2026 17:47:36
 Уникальный программный ключ:
 6385544d8b4efae4418758a0e10c0b971149a0



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
 ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
 «ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
 В Г. ТАГАНРОГЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 (ПИ (филиал) ДГТУ в г. Таганроге)**

УТВЕРЖДАЮ

Документ подписан
 с использованием
 простой электронной
 подписи для ЭИОС

Директор

личная подпись

А.Б. Соловьев

инициалы, фамилия

«_____» _____ 2023 г.

Правовой режим объектов недвижимости рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой **Кафедра "Гуманитарные и социально-экономические науки"**

Учебный план v400301-155-1-23.plx
 40.03.01 Юриспруденция

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очно-заочная**

Общая трудоемкость **2 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 72

в том числе:

аудиторные занятия 38

самостоятельная работа 31,8

Виды контроля в семестрах:

Зачет 7

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
Неделя	16			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	12	12	12	12
Практические	26	26	26	26
Контроль самостоятельной работы	2	2	2	2
Иная контактная работа	0,2	0,2	0,2	0,2
Итого ауд.	38	3	Документ подписан простого Информация о владельце: ФИО: Соловьев Андрей Борисович Должность: Директор Дата подписания: 10.03.2024 Уникальный программный номер: 9c542731014ddd7196f5752b1b	
Контактная работа	40,2	4		
Сам. работа	31,8	3		
Итого	72	7		

Документ подписан простой электронной подписью
 Информация о владельце:
 ФИО: Соловьев Андрей Борисович
 Должность: Директор
 Дата подписания: 10.03.2023 11:10:50
 Уникальный программный ключ:
 9c542731014dd7196f5752b7fa57c524495323a0

ФИО

Рабочая программа составлена:

Доцент

Гончаров В.В.

Рецензент(ы):

Адвокат адвокатской палаты Ростовской области

Трифонова И.В.

Адвокатская палата Ростовской области
адвокатский кабинет «Фортуна» № 698

Бакало А.Г.

Рабочая программа дисциплины

разработана в соответствии с ФГОС ВО:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (приказ Минобрнауки России от 13.08.2020 г. № 1011)

составлена на основании учебного плана:

40.03.01 Юриспруденция

утвержденного учёным советом вуза от 02.03.2023 протокол № 7.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Протокол от 10.03.2023 г. № 9

Срок действия программы: 2023-2028 уч.г.

Зав. кафедрой Кафедра "Гуманитарные и социально-экономические науки"

Борисова Анна Анатольевна

10.03.2023 г. № 9

Заведующий выпускающей кафедры

Борисова Анна Анатольевна

Председатель НМС УГН(С)

10.03.2023 г. № 4

Алексеева Марина Владимировна

Визирование РП для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС УГН(С) _____

____ г. № ____

Рабочая программа по дисциплине «Правовой режим объектов недвижимости» проанализирована и признана актуальной для исполнения в ____ - ____ учебном году.

Протокол заседания кафедры «» от ____ г. № ____

Зав. кафедрой _____

Борисова Анна Анатольевна

____ г. № ____

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1	Целями дисциплины «Правовой режим объектов недвижимости» являются получение студентами теоретических знаний в области операций с недвижимостью; приобретение обучающимися представления о выбранной профессии, особенностях профессиональной деятельности в сфере операций с недвижимостью, о требованиях, предъявляемых к профессиональной подготовке специалиста в этой области.
-----	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Цикл (раздел) ОП:		Б1.В.ДВ.02
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:	
2.1.1	Изучение данного курса требует сформированных компетенций и твердых знаний, закладываемых следующими предшествующими дисциплинами:	
2.1.2	Гражданское право	
2.1.3	Земельное право	
2.1.4	Экологическое право	
2.1.5	Муниципальное право	
2.1.6	Социальное предпринимательство	
2.1.7	Технологическое предпринимательство	
2.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:	
2.2.1	Перечень последующих дисциплин (модулей) и практик, для которых освоение настоящей дисциплины необходимо как предшествующее	
2.2.2	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена	
2.2.3	Административное судопроизводство	
2.2.4	Страховое право	
2.2.5	Правоприменительная практика	
2.2.6	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ПК-1.2: Способен анализировать и применять нормы гражданского законодательства регламентирующего порядок регулирования объектов недвижимости и рынка ценных бумаг, а также правовые гарантии, средства, механизмы, которые обеспечивают выполнение этих правил и порядка

Знать:

Уровень 1	состав и содержание нормативных правовых актов, нормы права, правоприменительную практику в объеме, необходимом для осуществления правоприменительной деятельности
Уровень 2	основные термины и понятия, сущность основных понятий в области правового регулирования объектов недвижимости
Уровень 3	принципы функционирования финансового рынка, его институтов;

Уметь:

Уровень 1	оперировать понятиями и категориями законодательства о недвижимости
Уровень 2	определить перспективы внедрения управленческих инноваций в профессиональную деятельность
Уровень 3	использовать нормативные правовые документы для изучения деятельности профессиональных участников рынка и обращающихся финансовых инструментов

Владеть:

Уровень 1	навыками работы с источниками, умением пользоваться законами формальной логики
Уровень 2	навыком анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений в сфере оборота недвижимости
Уровень 3	понятийным аппаратом в области финансовых рынков и ценных бумаг

В результате освоения дисциплины (модуля) обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	- методы регулирования рынка продаж и любой формы отчуждения недвижимости в РФ,
3.1.2	- взаимодействие регистрации сделок с недвижимым имуществом с Гражданским правом, Жилищным, Семейным и Земельным правом РФ,
3.1.3	- основания возникновения института права собственности и жилищных правоотношений в результате права владения и пользования объектом не
3.1.4	движимости государственного и муниципального жилищного фонда,

3.1.5	- порядок ведения учета собственников на объекты недвижимости, путем регулирования реестра и внесения изменений
3.2	Уметь:
3.2.1	- различать формы регистрации жилого и нежилого фонда, их применение и обоснованность регулирования,
3.2.2	- законодательно обосновывать права и обязанности сторон в вопросах владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости (права собственников, нанимателей, поднанимателей, временных жильцов, сособственников, членов семьи собственников и т.д.),
3.2.3	- понимать и разъяснять процедуру перевода прав на недвижимое имущество и момент возникновения этих прав по основаниям договора
3.3	Владеть:
3.3.1	- юридической терминологией в сфере оборота недвижимости,
3.3.2	- навыками анализа, синтеза и систематизации при применении правовых норм,
3.3.3	- навыками работы с нормативными правовыми актами в сфере оборота недвижимости,
3.3.4	- навыками владения техникой по составлению юридически значимых документов;
3.3.5	- навыками решения типовых задачи в сфере оборота недвижимости, в которых очевиден способ решения, а также оценки достоверности решения;
3.3.6	- навыками использования теоретических знаний при выработке решений по вопросам оборота недвижимости, анализа правоприменительной и судебной практики, решения задач и составления образцов договоров

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетен-ции	Литература	Интер акт.	Примечание
	Раздел 1. Правовой режим недвижимого имущества						
1.1	Понятие, виды и юридические признаки недвижимого имущества /Лек/	7	1	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
1.2	Понятие, виды и юридические признаки недвижимого имущества /Пр/	7	2	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
1.3	Основания и порядок государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом /Лек/	7	1	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
1.4	Основания и порядок государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом /Пр/	7	1	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
1.5	Подготовка к практическим занятиям по темам раздела 1 /Ср/	7	4	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
1.6	Подготовка к мероприятиям промежуточного контроля /Ср/	7	4,8	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
	Раздел 2. Обязательства по передаче недвижимого имущества в собственность						
2.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества /Лек/	7	1	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
2.2	Договор купли-продажи недвижимого имущества /Пр/	7	2	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	

2.3	Иные (помимо купли-продажи) договоры о передаче недвижимости в собственность /Лек/	7	1	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
2.4	Иные (помимо купли-продажи) договоры о передаче недвижимости в собственность /Пр/	7	3	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
2.5	Переход права собственности на недвижимое имущество на основании односторонней сделки (по завещанию) /Лек/	7	2	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
2.6	Переход права собственности на недвижимое имущество на основании односторонней сделки (по завещанию) /Пр/	7	4	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
2.7	Подготовка к практическим занятиям по темам раздела 2 /Ср/	7	4	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
2.8	Подготовка к контрольной работе /Ср/	7	4	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
	Раздел 3. Обязательства по передаче недвижимого имущества в пользование						
3.1	Договор аренды недвижимого имущества /Лек/	7	2	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.2	Договор аренды недвижимого имущества /Пр/	7	4	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.3	Иные (помимо аренды) договоры о передаче недвижимого имущества в пользование /Лек/	7	2	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.4	Иные (помимо аренды) договоры о передаче недвижимого имущества в пользование /Пр/	7	4	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.5	Договор залога недвижимого имущества (ипотека) /Лек/	7	1	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.6	Договор залога недвижимого имущества (ипотека) /Пр/	7	4	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.7	Защита прав на недвижимое имущество. Обращение взыскания на недвижимое имущество /Лек/	7	1	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.8	Защита прав на недвижимое имущество. Обращение взыскания на недвижимое имущество /Пр/	7	2	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.9	Подготовка к практическим занятиям по темам раздела 3 /Ср/	7	6	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	

3.10	Подготовка к контрольной работе /Ср/	7	9	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	
3.11	Прием зачета /ИКР/	7	0,2	ПК-1.2	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	0	

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ (ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА)

для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

5.1. Контрольные вопросы и задания

Контрольные вопросы и задания прилагаются

5.2. Темы письменных работ

Темы письменных работ прилагаются

5.3. Оценочные материалы (оценочные средства)

Комплект оценочных материалов (оценочных средств) по дисциплине прилагается.

5.4. Перечень видов оценочных средств

Комплект тестовых заданий

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Количество
Л1.1	Захаркина А. В.	Гражданское право: Сборник кейсов и модульных заданий для студентов всех форм обучения http://www.iprbookshop.ru/72540.html	Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018	ЭБС
Л1.2	Бурмакина Н. И.	Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: Лекция http://www.iprbookshop.ru/78313.html	Москва: Российский государственный университет правосудия, 2022	ЭБС
Л1.3	Боровских О.Н., Евстафьева А.Х., Матвеева Е.С.	ТИПОЛОГИЯ, РЕГИСТРАЦИЯ И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ: УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ https://www.iprbookshop.ru/105754.html	Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019	ЭБС

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Количество
Л2.1	Липски С.А.	УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ.: УЧЕБНИК https://www.iprbookshop.ru/86680.html	Ай Пи Ар Медиа, 2019	ЭБС
Л2.2	Малыш Н.М., Суховольская Н.Б.	ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ В ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ.: УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ https://www.iprbookshop.ru/80087.html	Проспект Науки, 2021	ЭБС

6.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год	Количество
ЛЗ.1	Сапожникова, А.Г.	Руководство для преподавателей по организации и планированию различных видов занятий и самостоятельной работы обучающихся Донского государственного технического университета : методические указания https://ntb.donstu.ru/content/rukovodstvo-dlya-prepodavateley-po-organizacii-i-planirovaniyu	Ростов-на-Дону, ДГТУ, 2022	ЭБС
6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"				
Э1	ЭБС "Научно-техническая библиотека ДГТУ" [https://ntb.donstu.ru], [https://ntb.donstu.ru]			
6.3.1 Перечень программного обеспечения				
6.3.2 Перечень информационных справочных систем				
6.3.2.1	http://www.consultant.ru/ - СПС "Консультант Плюс"			
6.3.2.2	http://e.lanbook.com - ЭБС «Лань»			
6.3.2.3	http://www.biblioclub.ru - ЭБС «Университетская библиотека online»			
6.3.2.4	www.znaniyum.com - ЭБС «ZNANIUM.COM»			
6.3.2.5	http://ntb.donstu.ru/ - Электронно-библиотечная система НТБ ДГТУ			
6.3.2.6	http://elibrary.ru/ - Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU			
7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)				
Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех занятий по дисциплине, предусмотренных учебным планом и содержанием РПД. Помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения согласно требованиям ФГОС, в т.ч.:				
7.1	Учебная аудитория			
7.2	для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата.			
7.3	Технические средства обучения (проектор, ноутбук , экран), учебные наглядные пособия			

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
Практические занятия призваны дополнить и углубить знания студентов, полученные на лекциях, при изучении рекомендуемой учебной и научной литературы. Во время занятий проводятся чтение, комментирование, обсуждение важнейших проблем, решение задач, представление самостоятельно подготовленных докладов/эссе по предложенным или самостоятельно выбранным темам. Главное условие успешности в освоении учебной дисциплины - систематические занятия. Работа студента над любой темой должна быть целеустремленной. Для этого нужно ясно представлять себе цель конкретного занятия и план его проведения. Изучение каждой темы дисциплины «Операции с недвижимостью», вынесенной на практическое занятие, рекомендуется осуществлять в следующей последовательности: - ознакомиться с лекцией (посещение лекционного занятия, чтение конспекта); - прочитать соответствующий раздел в учебнике или учебном пособии; - изучить соответствующую данной теме главу в нормативно-правовых актах; - ознакомиться с рекомендованной по данной теме научной литературой, а также с материалами судебной практики; - найти и по возможности выписать из прочтенной литературы основные дефиниции по вопросам практического занятия, подобрать из прочитанной литературы примеры, иллюстрирующие главные положения рассматриваемой темы. Изучение соответствующих положений программы дисциплины и конспекта лекций имеет важное значение, поскольку в них, с одной стороны, дается систематизированное изложение материала, а с другой – излагаются новые соображения, выдвинутые практикой, сообщаются сведения об изменениях в законодательстве и т.п. Не следует ограничивать подготовку только ознакомлением с лекциями. При всем их совершенстве и полноте конспектирования лекции не могут исчерпать относящийся к теме материал. Лектор всегда оставляет немало вопросов для самостоятельного изучения студентами специальной литературы. Изучение специальной литературы целесообразно начинать с чтения учебника и учебного пособия. После их изучения легче понимаются рекомендованные монографии, журнальные статьи. Параллельно с изучением конспекта лекций, учебников и учебных пособий надо изучать нормы права. Разрозненное их чтение менее полезно для усвоения, так как в этом случае конкретные законы, подзаконные акты отрываются от изложения института в целом, какое дается в учебном материале. Нормы права всегда лучше усваиваются совместно с комментариями к ним. Поэтому всегда, когда в тексте лекции или учебника упоминается тот или иной нормативный акт, та или иная статья кодекса, с ними нужно сразу же ознакомиться, сопоставлять их содержание с имеющимися в лекции (учебнике). Изучение рекомендованной нормативной и правоприменительной литературы лучше всего осуществлять в справочно-поисковых системах, таких как «Консультант Плюс», «Кодекс», находящихся в свободном доступе и др. Данная рекомендация обусловлена тем, что только в электронной базе документы приводятся в актуальном состоянии, т.е. с учетом всех внесенных в них изменений и дополнений. При подготовке студентам не следует стремиться к многократному чтению нормативного, научного и учебного материала: оно нередко приводит к механическому запоминанию. Нужно с первого же раза читать внимательно, вдумчиво. Очень важно при этом выделять основные признаки института. Не следует оставлять без внимания встретившиеся положения, известные уже из других дисциплин, ибо общие положения имеют специфическое в каждой дисциплине освещение,	

раскрываются под определенным, новым углом зрения. Особенно важно запомнить нормативные акты, их наименование. Для усвоения материала, а также развития устной речи, умения убедительно и аргументировано высказывать собственную мысль студент должен обязательно выступать на практических занятиях. Активное участие в работе практического занятия является необходимым условием для получения студентом положительной оценки за весь пройденный общий курс. Также рекомендуется использовать инновационные формы подготовки к практическим занятиям, в том числе использование средств мультимедийной техники, подготовку электронных презентаций.