

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Методические указания

по выполнению практических работ
по дисциплине

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»
Направленность (профиль) Земельное право, природоресурсное
право, энергетическое право
Квалификация выпускника магистр

Ставрополь, 2026 г.

Содержание

1. Предисловие.....
2. Практические занятия
3. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Предисловие

Цель изучения курса заключается в формировании целостного, системного представления о правовом регулировании регистрация прав на недвижимое имущество.

1. Теоретические задачи:

- понимание основных проблем, присущих правовому регулированию отношений в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- знание содержания нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- понимание целей и возможностей правового регулирования указанной группы общественных отношений.

2. Практические задачи:

- умение ориентироваться в потоке правовой информации о состоянии юридической базы в сфере правового регулирования отношений в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- способность применения норм, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество права;
- способность разработки проектов нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество права.

Воспитательные задачи:

- формирование правового сознания и правовой культуры;
- понимание возможностей своей профессиональной деятельности для решения задач в области обеспечения региональной государственной правовой политики;
- развитие социально-личностной компетенции предполагающей выработку активной гражданской позиции, ответственного отношения к выполнению поставленных задач и достижению обозначенных целей.

В результате освоения дисциплины «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество» у студента должны быть сформированы следующие компетенции:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в	ИД-1 ПК-2 Квалифицированно применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, выбирает оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела.	Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела.

профессиональной деятельности, а также готовность решать сложные правовые задачи правоприменительной практики	ИД-2 ПК-2 Анализирует и реализует нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности, применяет правовой инструментарий для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов. ИД-3 ПК-2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач, эффективно и целенаправленно решает правовые задачи правоприменительной практики.	Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области. Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости
--	--	--

2. Практические занятия

Тема 1. Недвижимое имущество как объект гражданских прав

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. Недвижимость занимает особое место в гражданском обороте, она является существенной основой имущественного положения субъектов, их «богатства», влияет на направление и характер экономического развития того или иного региона, отрасли хозяйства, страны в целом. Среди вещей недвижимость занимает особое место.

Недвижимость, как правило, это очень дорогостоящие вещи. Для большинства людей их единственное недвижимое имущество – квартира или дом, в котором они проживают – является наиболее дорогостоящей вещью, из принадлежащих им вещей, и составляет, как правило, значимую долю всего их имущества.

Проблемы правового регулирования отношений по поводу недвижимости всегда были в центре внимания российских ученых. Такое внимание обусловлено тем, что объекты недвижимости имеют особое значение для поступательного развития экономики государства, являются наиболее ценными и общественно значимыми объектами гражданских прав. Указанные причины обусловили актуальность понятия и признаков недвижимости.

Теоретическая часть:

В соответствии со ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Эти объекты принадлежат к недвижимому имуществу в силу природы. Кроме того, различают недвижимое имущество, относимое к таковому в силу закона. Это: подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не

предусмотрено иное. В связи с этим ст. 1 ЗК РФ закреплён принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому, все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Это означает, что земельный участок признаётся главной вещью, а иные, прочно связанные с ним объекты (например, здания, строения) – его принадлежностью.

Правовой режим участков недр как объектов недвижимости регулируется Законом РФ «О недрах» (1992 г. в последующих редакциях). Под недрами понимается часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

К сожалению, Лесной кодекс не даёт четкого определения понятия «лесной участок», поэтому лесным участком следует считать земельный участок, определяемый по нормам земельного законодательства. К признакам лесного участка следует отнести такой как его нахождение в составе земель, на которых произрастают леса. Выделение лесных участков осуществляется при их проектировании. В процессе проектирования осуществляется подготовка проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.

Местоположение, границы и площадь лесных участков определяются соответственно по лесным кварталам и (или) лесотаксационным выделам, их границам и площади.

Под зданиями принято понимать объекты недвижимости, которые предназначены для постоянного нахождения в них людей с целью проживания или работы. Сооружения служат техническим целям. К сооружениям относятся нефтяные и газовые скважины, автозаправочные станции, магистральные трубопроводы, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения (стадионы, дворцы спорта, концертно-спортивные залы, плавательные бассейны), мосты, оранжереи, трансформаторы, тепловые узлы, эстакады и другие инженерные решения, фундаментально связанные с землёй.

Согласно ст. 15 Жилищного кодекса РФ жилым помещением признаётся изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства. К жилым помещениям относятся:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Признание воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов, т.е. предметов, предназначенных для движения (движимых по природе), недвижимыми вещами имеет основной целью распространение на эти объекты правового режима недвижимости в силу их экономической значимости.

Предприятием как объектом прав, согласно ст. 132 ГК РФ, признаётся имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

ГК РФ установлено, что недвижимостью может быть признано и иной имущество, но только в силу закона.

Имущественные права на недвижимость делятся на вещные и обязательственные. В свою очередь вещные права делятся на право собственности и права лиц, не являющихся собственниками имущества (ограниченные вещные права).

Вопросы для обсуждения:

1. Юридическое понятие недвижимости. Признаки недвижимого имущества.

2. Земельные участки как объекты недвижимости.
3. Понятие главной вещи и принадлежности. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.
4. Участки недр как объекты недвижимости.
5. Понятие «лесной участок» и его юридическое значение.
6. Здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости.
7. Жилые помещения.
8. Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты как объекты недвижимости.
9. Предприятие в целом как имущественный комплекс и объект недвижимости.
10. Иное имущество, относящееся к объектам недвижимости.
11. Общая характеристика имущественных прав, возникающих по поводу объектов недвижимости.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — ISBN 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://bibliotonline.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 2. Виды вещных прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать

нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. ГК РФ ввел разнообразные, не известные ранее правовые конструкции (правда, некоторые разрабатывались и действовали в русском дореволюционном праве), такие как ограниченные вещные права, приобретательная давность; condominium и товарищества собственников жилья. За 20-летний период действия ГК РФ произошли значительные изменения в экономических отношениях, в т.ч. сформировался класс собственников земли и иной недвижимости и, соответственно, рынок недвижимости, появились крупные и средние предприниматели, и сама жизнь потребовала создания новых правовых конструкций.

Теоретическая часть:

Имущественные права на недвижимость делятся на вещные и обязательственные. В свою очередь вещные права делятся на право собственности и права лиц, не являющихся собственниками имущества (ограниченные вещные права).

Студенты должны знать, что права по владению, пользованию и распоряжению объектами недвижимости имеют определенные особенности. Так, они, прежде всего, должны пройти государственную регистрацию. Владельцы земельных участков и иных участков окружающей среды, в т.ч. их собственники, наделяются дополнительными обязанностями. Так, в частности, согласно ст. 42 ЗК РФ, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

Нарушение указанных обязанностей может явиться основанием для изъятия земельных участков в порядке, предусмотренном ст.54 ЗК РФ.

Наиболее полное господство над имуществом имеет его собственник, которому принадлежат все 3 правомочия: владение, пользование и распоряжение имуществом. Различают право публичной собственности (федеральной, собственности субъектов РФ, муниципальной) и частной собственности. Необходимо иметь в виду, что не все объекты недвижимости могут находиться в частной собственности, например, не могут находиться в частной собственности леса, произрастающие на землях лесного фонда, участки недр, объекты недвижимости, изъятые из оборота.

Под гражданско-правовым оборотом понимается установленная законом возможность объектов гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

В соответствии со ст. 129 ГК РФ виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть прямо указаны в законе.

Виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению (объекты, ограниченно оборотоспособные), определяются в порядке, установленном законом.

Земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

Так, например, земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом РФ и иными федеральными законами.

Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

- 1) государственными природными заповедниками и национальными парками;
- 2) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;
- 3) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;
- 4) объектами организаций федеральной службы безопасности;
- 5) объектами организаций органов государственной охраны;
- 6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ.

Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, например,

- 1) в пределах особо охраняемых природных территорий;

- 2) из состава земель лесного фонда;
- 3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- 4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия и др.

Студенты должны знать основания возникновения и прекращения прав на недвижимое имущество. Они делятся на общие и специальные. Так, общими основаниями возникновения имущественных прав являются: создание вещи, переход права на основании гражданско-правовой сделки, в порядке правопреемства, например, при реорганизации юридического лица. Специальным основанием будет являться, например, первичное предоставление участка природной среды, относящегося к недвижимости по решению органов государственной власти или органов местного самоуправления, национализация имущества, ее противоположность – приватизация имущества (его передача в частную собственность). Особое место занимает такое основание, которое именуется приобретательной давностью или давностью владения. Это основание регламентируется ст. 234 ГК РФ.

Ограниченные вещные права на сегодняшний день указаны в ст. 216 ГК РФ. Вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются: право пожизненного наследуемого владения земельным участком (статья 265); право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (статья 268); сервитуты (статьи 274, 277); право хозяйственного ведения имуществом (статья 294) и право оперативного управления имуществом (статья 296).

Вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества.

Кроме того, к ограниченным вещным правам относят право пользования жилым помещением при социальном найме. Отношения по социальному найму регулируются разделом III Жилищного кодекса РФ.

Вопросы для обсуждения

1. Особенности владения, пользования и распоряжения недвижимостью.
2. Право собственности на недвижимость. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
3. Изъятие объектов недвижимости из оборота.
4. Приватизация земельных участков. Закон «о дачной амнистии».
5. Приобретательная давность.
6. Право хозяйственного ведения имуществом.
7. Право оперативного управления имуществом.
8. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
10. Сервитут.
11. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:

<https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — ISBN 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblionline.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 3. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. Основное отличие оборота недвижимого имущества от оборота движимого заключается в распространении на недвижимость действия регистрационной системы прав, обременений и сделок. Указанная система была введена Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (вступил в силу 31.01.1998 г.), принятым во исполнение ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Важность системы регистрации для гражданского оборота, подтвержденная многолетним опытом различных стран мира. Однако состояние законодательства, практики правоприменения показывает, что функционирование этой системы происходит с определенным количеством трудностей.

Теоретическая часть:

Понятие сделки содержится в главе 9 Гражданского кодекса РФ. Студенты должны изучить эту главу.

Необходимо изучить и раздел III части первой ГК РФ «Общая часть обязательственного права», включающий 2 подраздела: «Общие положения об обязательствах» и «Общие положения о договоре».

Договор ипотеки следует изучать по ФЗ от 16.07.1998 N 102-ФЗ(ред. от 06.12.2011)"Об ипотеке (залоге недвижимости)", имея в виду, что ипотеку следует рассматривать и как обязательственное отношение и как способ обеспечения исполнения обязательства.

Договор купли-продажи недвижимости (земельного участка, жилого дома, квартиры) следует изучать на основе анализа норм параграфа 7 главы 30 части второй ГК РФ.

Договор купли-продажи предприятия как имущественного комплекса следует изучать на основе анализа норм параграфа 8 главы 30 части второй ГК РФ.

Договоры ренты, объектом которого является недвижимость, пожизненного содержания с иждивением необходимо изучать в контекста норм главы 33 части второй ГК РФ.

Арендные отношения регулируются главой 34 части второй ГК РФ, где в параграфе 1 определены общие положения об аренде имущества, в том числе и недвижимости, а особенности аренды предприятия урегулированы в параграфе 5 указанной главы.

Договор доверительного управления регулируется главой 53 части второй ГК РФ.

Договор участия в долевом строительстве регулируется ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Вопросы для обсуждения

1. Понятие, формы сделок. Обеспечение исполнения договорных обязательств.
2. Классификация сделок с недвижимостью, подлежащих государственной регистрации. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью.
3. Договор ипотеки (залога недвижимости).
4. Договор купли-продажи земельного участка.
5. Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.
6. Договор продажи предприятия.
7. Договор дарения недвижимого имущества.
8. Договор ренты, объектом которого является недвижимость.
9. Договор пожизненного содержания с иждивением.
10. Договор аренды недвижимого имущества, в случаях, установленных законом.
11. Договор аренды предприятия.
12. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.
13. Договор участия в долевом строительстве. Договор об уступке прав по договору участия в долевом строительстве.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — ISBN 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 4. Государственный кадастровый учет недвижимости (1,5 часа)

Цель занятия — формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы обусловлена значением государственного кадастрового учета, как информационного ресурса, сведения которого используются при проведении государственной кадастровой оценки, совершении сделок, при осуществлении государственного и муниципального управления и для решения других задач. При этом

государственный кадастровый учет является основным инструментом описания недвижимости, как объекта права и налогообложения.

Изменение подходов к ведению государственного кадастрового учета ведет к увеличению социального и инвестиционного потенциала. Государственный учет способствует обеспечению гарантий прав, развитию системы налогообложения недвижимости.

Теоретическая часть:

Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

В свою очередь государственным кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных законом сведений о недвижимом имуществе.

Для уяснения вопросов темы студентам следует изучить ФЗ Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Следует иметь в виду, что не все объекты недвижимости проходят кадастровый учет. Такой учет не проходят, например, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты, предприятия как имущественные комплексы. В отношении участков недр ведется государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых.

Вопросы для обсуждения

- 1.Кадастровый учет земельных участков. Принципы осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в Российской Федерации. Органы государственного кадастрового учета.
- 2.Кадастровое деление территории Российской Федерации: кадастровый округа, районы кварталы. Порядок присвоения кадастровых номеров земельным участкам в процессе их государственного кадастрового учета. Основные характеристики объекта недвижимости, вносимые в Единый государственный кадастр недвижимости. Дополнительные сведения, вносимые в Единый государственный кадастр недвижимости.
- 3.Структура Государственного кадастра недвижимости. Реестр объектов недвижимости; кадастровые дела; кадастровые карты.
- 4.Документы, представляемые заявителем для проведения кадастрового учета. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
- 5.Решение об осуществлении кадастрового учета. Основания для приостановления кадастрового учета. Основания для отказа в проведении кадастрового учета.
- 6.Ошибки в Государственном кадастре недвижимости.
- 7.Особенности кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества.
- 8.Техническая инвентаризация объектов капитального строительства. Первичная техническая инвентаризация объектов капитального строительства. Техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства.

9. Первичный государственный технический учет объектов капитального строительства. Государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства.
10. Технический паспорт объекта капитального строительства как основа для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства.
11. Особенности первичного государственного технического учета многоквартирных домов, объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду, индивидуальных жилых домов, введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 г.
12. Единый государственный реестр объектов капитального строительства как систематизированный свод сведений и документов об объектах учета. Сведения, вносимые в Единый государственный реестр объектов капитального строительства. Порядок внесения сведений Единый государственный реестр объектов капитального строительства. Основания для отказа внесения сведений Единый государственный реестр объектов капитального строительства.
13. Особенности кадастрового учета участков недр.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblioonline.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 5. Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество (1,5 часа)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, является фактором обуславливающим эффективность гражданского оборота, защиту прав собственников в России. Вопросы регистрируемого права, судебной защиты прав собственности занимают ведущее место среди основных проблем современного гражданского оборота. Механизм регистрации прав на недвижимое имущество определяет введение оборота недвижимости в цивилизованные рамки, осуществление его на принципах гласности и публичности. Изучение общих положений о государственной регистрации прав позволит сформировать представление о регистрации прав на все виды недвижимого имущества, о правовом статусе отдельных объектов недвижимого имущества.

Теоретическая часть:

Студентам следует знать, что в 2013 году в ГК РФ были внесены изменения, коснувшиеся государственной регистрации прав на недвижимость. Наряду с новыми формулировками действовавших и до вступления изменений в силу, появились и новеллы.

В соответствии со ст. 8.1 ГК РФ в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра.

В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.

Новеллой является норма, согласно которой права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. Ранее государственная регистрация подтверждала факт возникновения, изменения и прекращения прав на недвижимость.

Еще одна новелла коснулась формы сделок. Так, в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально

удостоверена. При этом, запись в государственный реестр вносится при наличии заявлений об этом всех лиц, совершивших сделку, если иное не установлено законом. Если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса.

Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные.

В отношении зарегистрированного права в государственный реестр может быть внесена в порядке, установленном законом, отметка о возражении лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее.

Если в течение трех месяцев со дня внесения в государственный реестр отметки о возражении в отношении зарегистрированного права лицо, по заявлению которого она внесена, не оспорило зарегистрированное право в суде, отметка о возражении аннулируется. В этом случае повторное внесение отметки о возражении указанного лица не допускается.

Лицо, оспаривающее зарегистрированное право в суде, вправе требовать внесения в государственный реестр отметки о наличии судебного спора в отношении этого права.

Отказ в государственной регистрации прав на имущество либо уклонение от государственной регистрации могут быть оспорены в суде.

Убытки, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации прав на имущество, уклонением от государственной регистрации, внесением в государственный реестр незаконных или недостоверных данных о праве либо нарушением предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав на имущество, по вине органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

Вопросы для обсуждения

1. Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
2. Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
3. Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
4. Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
5. Признание ранее возникших прав.
6. Открытость сведений о государственной регистрации прав.
7. Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный //

Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 6. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, их полномочия

Цель занятия — формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. К участникам отношений, возникающих при государственной регистрации прав, относятся граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования, с одной стороны, и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество - с другой. В этой связи является актуальным рассмотрение системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, определение статуса учреждения юстиции и его полномочий как субъекта гражданских правоотношений в системе государственной регистрации прав в Российской Федерации.

Теоретическая часть:

Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы.

На федеральном уровне таким органом выступает Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Территориальные органы представлены управлениями, действующими на основании положения о каждом из них (Приказ Минэкономразвития РФ от 05.10.2009 N 395 "Об утверждении Типового положения о территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии").

Росреестр реализует полномочия, указанные в постановлении Правительства РФ от 01.06.2009 N 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии"(вместе с "Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии").

По вопросам об установлении права заявителя на представление документов в целях государственной регистрации; установление правового статуса объекта недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации, установление наличия правопритязаний третьих лиц студентам следует обратиться к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и изучить нормы, касающиеся полномочий регистрирующего органа.

То же касается и осуществления действий, связанных с государственной регистрацией прав и перехода прав собственности на недвижимое имущество, и выдача правоподтверждающих документов и выдачи информации из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах в виде выписок из ЕГРН.

Особенности постановки на учет бесхозной недвижимости регулируются постановлением Правительства РФ от 17.09.2003 N 580"Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей".

Ответы на 10 и 11 вопросы также следует изучать в контексте полномочий органа регистрации.

Вопросы для обсуждения

1. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).
2. Территориальные органы по субъектам РФ - управления Росреестра.
3. Компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
4. Установление права заявителя на представление документов в целях государственной регистрации.
5. Установление правового статуса объекта недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации.
6. Установление наличия правопритязаний третьих лиц.
7. Осуществление действий, связанных с государственной регистрацией прав и перехода прав собственности на недвижимое имущество, и выдача правоподтверждающих документов.
8. Выдача информации из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах в виде выписок из ЕГРН.
9. Постановка на учет объектов недвижимого имущества, не являющихся чьей-либо собственностью (бесхозных объектов).
10. Выдача архивных копий правоустанавливающих документов, поданных на государственную регистрацию.
11. Контроль за порядком ведения ЕГРН и функционирования системы ведения ЕГРН в электронном виде.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — ISBN 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 7. Регистрационный процесс (1,5 часа)

Цель занятия — формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. Регистрационный процесс является значимым аспектом в системе государственной регистрации прав в целом, так как последствием регистрации является ввод объекта в гражданский оборот. Правильная последовательность действий, предшествующих

государственной регистрации прав на недвижимое имущество, позволяет избежать технических ошибок и отказа в государственной регистрации прав.

Теоретическая часть:

Тема практического занятия построена на изучении Глава III ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Последовательность действий, предшествующих государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним определен в ст. 13 Закона.

Он включает:

прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов;

правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;

установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.

Кроме того, следует изучить Приказ Минюста РФ от 01.07.2002 N 184 "Об утверждении Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также судебную практику.

Судебная практика содержится в СПС КонсультантПлюс.

Вопросы для обсуждения

1. Прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов.
2. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.
3. Установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.
4. Внесение записей в Единый государственный реестр недвижимости при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.
5. Совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.
6. Основания для приостановления государственной регистрации прав.
7. Основания для отказа в государственной регистрации прав. Прекращение государственной регистрации прав.
8. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL:

<https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — ISBN 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 8. Документы, предъявляемые на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и требования к ним

Цель занятия — формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, является фактором обуславливающим эффективность гражданского оборота, защиту прав собственников в России. Вопросы регистрируемого права, судебной защиты прав собственности занимают ведущее место среди основных проблем современного гражданского оборота. Механизм регистрации прав на недвижимое имущество определяет введение оборота недвижимости в цивилизованные рамки, осуществление его на принципах

гласности и публичности. Изучение общих положений о государственной регистрации прав позволит сформировать представление о регистрации прав на все виды недвижимого имущества, о правовом статусе отдельных объектов недвижимого имущества.

Теоретическая часть:

Тема практического занятия построена на изучении Глава III ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» «Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В ст. 17 Закон указан перечень документов, представляемых при государственной регистрации прав.

Студенты должны знать требования, предъявляемые к каждому из указанных документов.

Кроме того, следует изучить Приказ Минюста РФ от 01.07.2002 N 184 "Об утверждении Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а также судебную практику.

Судебная практика содержится в СПС КонсультантПлюс.

Вопросы для обсуждения

1. Заявление уполномоченного лица.
2. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав.
3. Акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции.
4. Договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством.
5. Акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством.
6. Свидетельства о праве на наследство.
7. Вступившие в законную силу судебные акты.
8. Акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством.
9. Иные акты передачи прав на недвижимое имущество в соответствии с законодательством.
10. Иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.
11. Документы, требующие нотариального удостоверения.
12. Требования, предъявляемые к документам.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный //

Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 9. Единый государственный реестр недвижимости

Цель занятия — формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, является фактором обуславливающим эффективность гражданского оборота, защиту прав собственников в России. Вопросы регистрируемого права, судебной защиты прав собственности занимают ведущее место среди основных проблем современного гражданского оборота. Механизм регистрации прав на недвижимое имущество определяет введение оборота недвижимости в цивилизованные рамки, осуществление его на принципах гласности и публичности. Изучение общих положений о государственной регистрации прав позволит сформировать представление о регистрации прав на все виды недвижимого имущества, о правовом статусе отдельных объектов недвижимого имущества.

Теоретическая часть:

Подготовка по теме практического занятия должна основываться на изучении ст.ст. 7-13 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также на анализе нормативных правовых актов, принятых в развитие норм указанного закона:

Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765 (ред. от 26.03.2015) "Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, порядка присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, форм свидетельства о государственной регистрации права и специальной регистрационной надписи на документах, требований к заполнению свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требований к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме";

Письмо Минэкономразвития РФ от 22.12.2009 № 22409-ИМ/Д23 "Особенности подготовки документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета многоконтурных земельных участков, осуществления такого учета и предоставления сведений государственного кадастра недвижимости о многоконтурных земельных участках".

Необходимо также изучить судебную практику, содержащуюся в СПС КонсультантПлюс.

Вопросы для обсуждения

1. ЕГРН как свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе.
2. Составные части ЕГРН.
3. Разделы и подразделы ЕГРН.
4. Порядок ведения ЕГРН.
4. Защита сведений, вносимых в ЕГРН.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). —

ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblionline.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 10. Государственная регистрация отдельных прав на недвижимое имущество

Цель занятия — формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Актуальность темы. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, является фактором обуславливающим эффективность гражданского оборота, защиту прав собственников в России. Вопросы регистрируемого права, судебной защиты прав собственности занимают ведущее место среди основных проблем современного гражданского оборота. Механизм регистрации прав на недвижимое имущество определяет введение оборота недвижимости в цивилизованные рамки, осуществление его на принципах гласности и публичности. Изучение общих положений о государственной регистрации прав позволит сформировать представление о регистрации прав на все виды недвижимого имущества, о правовом статусе отдельных объектов недвижимого имущества.

Теоретическая часть:

Особенностям регистрации прав на отдельные права на недвижимое имущество посвящена глава IV ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Каждому вопросу плана соответствует статья главы VI ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Кроме того, студентам следует изучить дополнительно и иные нормативные правовые акты:

Водный кодекс РФ (2006 г.);

Земельный кодекс РФ (2001 г.);

ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» (2001 г.);

ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (2002 г.);

Федеральный закон от 19.07.2011 N 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд";

Жилищный кодекс РФ (2004 г.);

Федеральный закон от 29.11.2001 N 156-ФЗ "Об инвестиционных фондах";

Приказ Минюста РФ от 04.03.2005 N 16 "Об утверждении Правил внесения записей о правах на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и взаимодействия между Федеральной регистрационной службой и ее территориальными органами";

Письмо Минэкономразвития РФ от 20.01.2009 N Д23-100 "О применении положений статьи 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Вопросы для обсуждения

1. Особенности осуществления государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства.
2. Государственная регистрация прав при образовании объекта недвижимости.
3. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество.
4. Государственная регистрация обременений объекта недвижимости.
5. Государственная регистрация прав в отношении искусственно созданного земельного участка.
6. Государственная регистрация прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.
7. Государственная регистрация прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
8. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.
9. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
10. Государственная регистрация перехода прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.
11. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия.
12. Государственная регистрация сервитута.
13. Государственная регистрация ипотеки.
14. Государственная регистрация прав при доверительном управлении и опеке, связанных с недвижимым имуществом.
15. Государственная регистрация права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю.
16. Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности.
17. Государственная регистрация прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

18. Государственная регистрация прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — ISBN 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Тема 11. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Судебная защита имущественных прав

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

В результате изучения темы студент:

Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела;

Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области;

Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости.

Организационная форма занятия: занятие в форме практической подготовки.

Актуальность темы. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, является фактором обуславливающим эффективность гражданского оборота, защиту прав собственников в России. Вопросы регистрируемого права, судебной защиты прав собственности занимают ведущее место среди основных проблем современного гражданского оборота. Механизм регистрации прав на недвижимое имущество определяет введение оборота недвижимости в цивилизованные рамки, осуществление его на принципах гласности и публичности. Изучение общих положений о государственной регистрации прав позволит сформировать представление о регистрации прав на все виды недвижимого имущества, о правовом статусе отдельных объектов недвижимого имущества.

Теоретическая часть:

При подготовке к данной теме необходимо изучить главу Х ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В статьях данной главы закона речь идет об ответственности государственного регистратора прав и ответственности органа регистрации прав. Кроме того, предполагается и применение компенсации за утрату права, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости. Российская Федерация в лице органа регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных Российской Федерацией сумм.

Право на судебную защиту имеют лица, чьи права нарушены при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Способами защиты могут выступать признание права, признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; возмещения убытков истребование имущества от добросовестного приобретателя.

Вопросы для обсуждения

1. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведения ЕГРН.
2. Ответственность органа регистрации прав.
3. Ответственность государственного регистратора прав
4. Компенсация за утрату права, зарегистрированного в ЕГРН.
5. Понятие права на судебную защиту.
6. Способы защиты прав на недвижимое имущество.

Рекомендуемая литература:

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный //

Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblionline.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

3. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Рекомендуемая литература.

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.
2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>
2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblionline.ru/bcode/449641>
3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7
4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Методическая литература:

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество // Методические указания для проведения практических занятий для магистров. Ставрополь: СКФУ, 2026.

Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «Консультант плюс» <https://www.consultant.ru/>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн». <http://biblioclub.ru>
3. Электронно-библиотечная система IPRsmart . <https://www.iprbookshop.ru/>
4. Российская государственная библиотека <https://www.rsl.ru/>
5. Электронно-библиотечная система «Знаниум»: <https://znanium.com/>
6. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>
7. Электронно-библиотечная система «Консультант студента»
<https://www.studentlibrary.ru/>
8. Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт»
<https://lib.rucont.ru/>
9. Библиотека профессионала №1 <https://profspo.ru/>
10. Русский язык как иностранный РКИ <https://www.ros-edu.ru/>

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Методические указания

по организации и проведению самостоятельной работы обучающихся

по дисциплине

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Направление подготовки 40.04.01 «Юриспруденция»

Направленность (профиль) Земельное право, природоресурсное право,
энергетическое право

Квалификация выпускника магистр

Ставрополь, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Пояснительная записка
2. Общая характеристика самостоятельной работы студента.....
3. Методические указания к самостоятельной работе студентов.....
4. Формы отчетности, требования к представлению и оформлению результатов
самостоятельной работы студентов
5. Критерии оценивания.....
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Пояснительная записка

1. Цель и задачи освоения дисциплины «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество»

Цель изучения курса заключается в формировании целостного, системного представления о правовом регулировании регистрации прав на недвижимое имущество.

Задачи СРС:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на семинарах, на практических и лабораторных занятиях, при написании курсовых и выпускной квалификационной работ, для эффективной подготовки к итоговым зачетам и экзаменам.

Таким образом, задачами СРС являются:

1. Теоретические задачи:

- понимание основных проблем, присущих правовому регулированию отношений в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- знание содержания нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- понимание целей и возможностей правового регулирования указанной группы общественных отношений.

2. Практические задачи:

- умение ориентироваться в потоке правовой информации о состоянии юридической базы в сфере правового регулирования отношений в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- способность применения норм, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество права;
- способность разработки проектов нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество права.

Воспитательные задачи:

- формирование правового сознания и правовой культуры;
- понимание возможностей своей профессиональной деятельности для решения задач в области обеспечения региональной государственной правовой политики;
- развитие социально-личностной компетенции предполагающей выработку активной гражданской позиции, ответственного отношения к выполнению поставленных задач и достижению обозначенных целей.

Студент также должен:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине
-------------------------------	------------------------------	---

		(модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способен квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также готов решать сложные правовые задачи правоприменительной практики	ИД-1 ПК-2 Квалифицированно применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, выбирает оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела. ИД-2 ПК-2 Анализирует и реализует нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности, применяет правовой инструментарий для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов. ИД-3 ПК-2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач, эффективно и целенаправленно решает правовые задачи правоприменительной	Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела. Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области. Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения правовых задач правоприменительной

	практики.	практики в сфере государственной регистрации недвижимости
--	-----------	---

2. Общая характеристика самостоятельной работы студента

Цель самостоятельной работы студентов при освоении дисциплины заключается в формировании целостного, системного представления о правовом регулировании регистрации прав на недвижимое имущество.

Задачами самостоятельной работы являются:

- понимание основных проблем, присущих правовому регулированию отношений в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- знание содержания нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- понимание целей и возможностей правового регулирования в области регистрации прав на недвижимое имущество.
- умение ориентироваться в потоке правовой информации о состоянии юридической базы в сфере правового регулирования отношений в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- способность применять нормы, регулирующие отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество;
- способность разработки проектов нормативных правовых актов, регулирующих отношения в области регистрации прав на недвижимое имущество.
- формирование правового сознания и правовой культуры;
- понимание возможностей своей профессиональной деятельности для решения задач в области обеспечения региональной государственной правовой политики;
- развитие социально-личностной компетенции предполагающей выработку активной гражданской позиции, ответственного отношения к выполнению поставленных задач и достижению обозначенных целей.

Основными формами самостоятельной работы являются:

Конспект и собеседование по теме – сочетают устную и письменную формы деятельности студента.

Конспект проверяет аналитические умения

Требования к конспекту:

- тезисность;
- лаконичность;
- сжатость.

Круглый стол с защитой авторских проектов с использованием электронных презентаций:

- нацелен на проверку информационно-коммуникативных компетенций студента, а также навыки

речевого, интерактивного взаимодействия с аудиторией.

Основные требования к презентации:

- объем слайдов не более 15;
- единый стиль оформления слайдов;

- графические объекты качественного разрешения;
- текст (кегель 12/14, шрифт традиционный);
- использование возможностей презентации (анимация, звуковые эффекты, наличие гиперссылок и другое).

Основные требования к защите проекта:

- время выступления до 7 минут;
- четкость, лаконичность, логичность, структурированность выступления;
- научность и доступность излагаемого материала;
- грамотность речи.

Доклад – письменное краткое изложение книги, статьи или нескольких научных работ, литературы

по общей тематике. Подразумевает научное раскрытие сущности исследуемой темы, включающее

обращение к различным точкам зрения на конкретный вопрос, а также изложение собственных взглядов.

Основные требования к оформлению доклада:

- объем – до 10 страниц формата А4;
- все поля – 2 см.;
- шрифт Times New Roman, кегль- 14;
- заголовки – полужирный шрифт;
- нумерация страниц в правом нижнем углу;
- междустрочный интервал -1,5.

Структура доклада:

- титульный лист;
- план;
- введение;
- основная часть;
- заключение;
- библиография.

Каждый из перечисленных видов деятельности формирует у студентов следующие компетенции:

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2 Способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также готовность решать сложные правовые задачи правоприменительной практики	ИД-1 ПК-2 Квалифицированно применяет нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, выбирает оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела. ИД-2 ПК-2 Анализирует и реализует нормы материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности, применяет правовой инструментарий для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов. ИД-3 ПК-2 Анализирует правоприменительную практику в целях решения профессиональных задач, эффективно и	Обеспечивает квалифицированное применение нормативных правовых актов в сфере государственной регистрации недвижимости, определяет оптимальный вариант правомерного поведения с учетом фактических обстоятельств дела. Определяет правила анализа и реализации норм материального и процессуального права при решении задач профессиональной деятельности в сфере государственной регистрации недвижимости, применения правового инструментария для решения профессиональных задач и оформления правоприменительных актов в этой области. Применяет навыки анализа правоприменительной практики в целях решения профессиональных задач, эффективного и целенаправленного решения

	целенаправленно решает правовые задачи правоприменительной практики.	правовых задач правоприменительной практики в сфере государственной регистрации недвижимости
--	--	--

4. Методические указания к самостоятельной работе студентов

Тема 1. Недвижимое имущество как объект гражданских прав (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка рефератов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения:

1. Юридическое понятие недвижимости. Признаки недвижимого имущества.
2. Земельные участки как объекты недвижимости.
3. Понятие главной вещи и принадлежности. Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.
4. Участки недр как объекты недвижимости.
5. Понятие «лесной участок» и его юридическое значение.
6. Здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства как объекты недвижимости.
7. Жилые помещения.
8. Воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты как объекты недвижимости.
9. Предприятие в целом как имущественный комплекс и объект недвижимости.
10. Иное имущество, относящееся к объектам недвижимости.
11. Общая характеристика имущественных прав, возникающих по поводу объектов недвижимости.

2. Подготовка рефератов

Примерные темы для рефератов:

1. История вопроса определения объектов права собственности.
2. Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе: концепция фикции, концепция пространства, концепция материального объекта.
3. Содержание оборота недвижимости: проблемы современности.
4. Классификация объектов недвижимости.
5. Земельные участки как объекты недвижимости.

6. Понятие и правовой режим зданий, строений и сооружений как объектов недвижимости.
7. Недвижимость в горном праве.
8. Вещные права в Земельном кодексе РФ.
9. Правовой режим жилых помещений
10. Проблемы правового режима предприятий как имущественных комплексов
11. Пути становления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в РФ.
12. Проблемы правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимость в России.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

2. Целью выполнения реферата является выработка навыков самостоятельной научно-исследовательской деятельности студентов, углубление знаний в области исследуемой проблемы. Написание реферата способствует формированию умения использования методов научного познания, применения теоретических знаний к решению профессиональных задач, использования научной литературы, правовых источников и юридической практики.

При написании реферата следует:

- изучить, проанализировать и обобщить необходимую научную литературу;
- исследовать нормативную правовую базу, в том числе законодательство Ставропольского края и других субъектов РФ, регулирующих соответствующие общественные отношения;
- собрать и обобщить административную и судебную практику;
- составить логически завершенную работу.

Реферат должен иметь титульный лист с указанием темы, фамилией студента, выполнившего реферат, указанием группы, где учится студент.

Содержание реферата рекомендуется представлять в объеме до 10-12 страниц.

Завершает работу список использованной литературы, нормативных правовых актов, судебной практики.

Текст работы должен быть напечатан через 1,5 интервала на одной стороне стандартного листа белой бумаги (А - 4). Шрифт Times New Roman, кегель 14. Лист с текстом должен иметь поля: слева – 30 мм, справа – 10 мм, сверху – 20 мм, снизу – 20 мм.

Тема 2. Виды вещных прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации (8 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы СРС

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка рефератов

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. Особенности владения, пользования и распоряжения недвижимостью.
2. Право собственности на недвижимость. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество.
3. Изъятие объектов недвижимости из оборота.
4. Приватизация земельных участков. Закон «о дачной амнистии».
5. Приобретательная давность.
6. Право хозяйственного ведения имуществом.
7. Право оперативного управления имуществом.
8. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
9. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
10. Сервитут.
11. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника в законе.

2. Подготовка рефератов

Примерные темы для рефератов:

1. Право собственности в системе вещных прав.
2. Основания возникновения вещных прав на недвижимое имущество. Приобретательная давность.
3. Приватизация земельных участков.
4. Изъятие объектов недвижимости из оборота.
5. Основания прекращения прав на недвижимое имущество.
6. Особенности владения, пользования и распоряжения недвижимостью.
7. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: общая характеристика.
8. Сервитуты.
9. Право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.
10. Право хозяйственного ведения имуществом.
11. Право оперативного управления имуществом.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

2. Целью выполнения реферата является выработка навыков самостоятельной научно-исследовательской деятельности студентов, углубление знаний в области исследуемой проблемы. Написание реферата способствует формированию умения использования методов научного познания, применения теоретических знаний к решению профессиональных задач, использования научной литературы, правовых источников и юридической практики.

При написании реферата следует:

- изучить, проанализировать и обобщить необходимую научную литературу;

- исследовать нормативную правовую базу, в том числе законодательство Ставропольского края и других субъектов РФ, регулирующих соответствующие общественные отношения;

- собрать и обобщить административную и судебную практику;
- составить логически завершенную работу.

Реферат должен иметь титульный лист с указанием темы, фамилией студента, выполнившего реферат, указанием группы, где учится студент.

Содержание реферата рекомендуется представлять в объеме до 10-12 страниц.

Завершает работу список использованной литературы, нормативных правовых актов, судебной практики.

Текст работы должен быть напечатан через 1,5 интервала на одной стороне стандартного листа белой бумаги (А - 4). Шрифт Times New Roman, кегель 14. Лист с текстом должен иметь поля: слева – 30 мм, справа – 10 мм, сверху – 20 мм, снизу – 20 мм.

Тема 3. Виды обязательственных прав на недвижимость, подлежащие государственной регистрации (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подготовка рефератов
1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. Понятие, формы сделок. Обеспечение исполнения договорных обязательств.
2. Классификация сделок с недвижимостью, подлежащих государственной регистрации. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью.
3. Договор ипотеки (залога недвижимости).
4. Договор купли-продажи земельного участка.
5. Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.
6. Договор продажи предприятия.
7. Договор дарения недвижимого имущества.
8. Договор ренты, объектом которого является недвижимость.
9. Договор пожизненного содержания с иждивением.
10. Договор аренды недвижимого имущества, в случаях, установленных законом.
11. Договор аренды предприятия.
12. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.
13. Договор участия в долевом строительстве. Договор об уступке прав по договору участия в долевом строительстве.

2. Подготовка рефератов

Примерные темы рефератов

1. Понятие, формы сделок.
2. Обеспечение исполнения договорных обязательств.

3. Классификация сделок с недвижимостью, подлежащих государственной регистрации.
4. Особенности отдельных видов сделок с недвижимостью.
5. Договор ипотеки (залога недвижимости).
6. Договор купли-продажи земельного участка.
7. Договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры.
8. Договор продажи предприятия.
9. Договор дарения недвижимого имущества.
10. Договор ренты, объектом которого является недвижимость.
11. Договор пожизненного содержания с иждивением.
12. Договор аренды недвижимого имущества, в случаях, установленных законом.
13. Договор аренды предприятия.
14. Договор доверительного управления недвижимым имуществом.
15. Договор участия в долевом строительстве. Договор об уступке прав по договору участия в долевом строительстве.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

2. Целью выполнения реферата является выработка навыков самостоятельной научно-исследовательской деятельности студентов, углубление знаний в области исследуемой проблемы. Написание реферата способствует формированию умения использования методов научного познания, применения теоретических знаний к решению профессиональных задач, использования научной литературы, правовых источников и юридической практики.

При написании реферата следует:

- изучить, проанализировать и обобщить необходимую научную литературу;
- исследовать нормативную правовую базу, в том числе законодательство Ставропольского края и других субъектов РФ, регулирующих соответствующие общественные отношения;
- собрать и обобщить административную и судебную практику;
- составить логически завершенную работу.

Реферат должен иметь титульный лист с указанием темы, фамилией студента, выполнившего реферат, указанием группы, где учится студент.

Содержание реферата рекомендуется представлять в объеме до 10-12 страниц.

Завершает работу список использованной литературы, нормативных правовых актов, судебной практики.

Текст работы должен быть напечатан через 1,5 интервала на одной стороне стандартного листа белой бумаги (А - 4). Шрифт Times New Roman, кегель 14. Лист с текстом должен иметь поля: слева – 30 мм, справа – 10 мм, сверху – 20 мм, снизу – 20 мм.

Тема 4. Государственный кадастровый учет недвижимости (8,5 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию

2. Подготовка рефератов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. Кадастровый учет земельных участков. Принципы осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в Российской Федерации. Органы государственного кадастрового учета.
2. Кадастровое деление территории Российской Федерации: кадастровый округ, районы, кварталы. Порядок присвоения кадастровых номеров земельным участкам в процессе их государственного кадастрового учета. Основные характеристики объекта недвижимости, вносимые в Единый государственный кадастр недвижимости. Дополнительные сведения, вносимые в Единый государственный кадастр недвижимости.
3. Структура Государственного кадастра недвижимости. Реестр объектов недвижимости; кадастровые дела; кадастровые карты.
4. Документы, представляемые заявителем для проведения кадастрового учета. Кадастровый паспорт объекта недвижимости.
5. Решение об осуществлении кадастрового учета. Основания для приостановления кадастрового учета. Основания для отказа в проведении кадастрового учета.
6. Ошибки в Государственном кадастре недвижимости.
7. Особенности кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества.
8. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства. Первичная техническая инвентаризация объектов капитального строительства. Техническую инвентаризацию изменений характеристик объекта капитального строительства.
9. Первичный государственный технический учет объектов капитального строительства. Государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства.
10. Технический паспорт объекта капитального строительства как основа для ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства.
11. Особенности первичного государственного технического учета многоквартирных домов, объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду, индивидуальных жилых домов, введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 г.
12. Единый государственный реестр объектов капитального строительства как систематизированный свод сведений и документов об объектах учета. Сведения, вносимые в Единый государственный реестр объектов капитального строительства. Порядок внесения сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства. Основания для отказа в внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства.

2. Подготовка рефератов

Примерные темы рефератов

1. Кадастровый учет земельных участков
2. Принципы осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в Российской Федерации
3. Кадастровое деление территории Российской Федерации

4. Структура Государственного кадастра недвижимости. Реестр объектов недвижимости; кадастровые дела; кадастровые карты.
5. Особенности кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества.
6. Техническая инвентаризация объектов капитального строительства.
7. Первичный государственный технический учет объектов капитального строительства. Государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства.
8. Особенности первичного государственного технического учета многоквартирных домов, объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду, индивидуальных жилых домов, введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 г.
9. Единый государственный реестр объектов капитального строительства как систематизированный свод сведений и документов об объектах учета.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

2. Целью выполнения реферата является выработка навыков самостоятельной научно-исследовательской деятельности студентов, углубление знаний в области исследуемой проблемы. Написание реферата способствует формированию умения использования методов научного познания, применения теоретических знаний к решению профессиональных задач, использования научной литературы, правовых источников и юридической практики.

При написании реферата следует:

- изучить, проанализировать и обобщить необходимую научную литературу;
- исследовать нормативную правовую базу, в том числе законодательство Ставропольского края и других субъектов РФ, регулирующих соответствующие общественные отношения;
- собрать и обобщить административную и судебную практику;
- составить логически завершенную работу.

Реферат должен иметь титульный лист с указанием темы, фамилией студента, выполнившего реферат, указанием группы, где учится студент.

Содержание реферата рекомендуется представлять в объеме до 10-12 страниц.

Завершает работу список использованной литературы, нормативных правовых актов, судебной практики.

Текст работы должен быть напечатан через 1,5 интервала на одной стороне стандартного листа белой бумаги (А - 4). Шрифт Times New Roman, кегель 14. Лист с текстом должен иметь поля: слева – 30 мм, справа – 10 мм, сверху – 20 мм, снизу – 20 мм.

Тема 5. Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию

1.Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

- 1.Понятие государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- 2.Правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- 3.Обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- 4.Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
- 5.Признание ранее возникших прав.
- 6.Открытость сведений о государственной регистрации прав.
- 7.Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

Тема 6. Органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, их полномочия (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1.Подготовка к практическому занятию

1.Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

- 1.Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росеестр).
- 2.Территориальные органы по субъектам РФ - управления Росреестра.
- 3.Компетенция Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 4.Установление права заявителя на представление документов в целях государственной регистрации.
- 5.Установление правового статуса объекта недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации.
- 6.Установление наличия правопритязаний третьих лиц.
- 7.Осуществление действий, связанных с государственной регистрацией прав и перехода прав собственности на недвижимое имущество, и выдача правоподтверждающих документов
- 8.Выдача информации из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах в виде выписок из ЕГРН.

9. Постановка на учет объектов недвижимого имущества, не являющихся чьей-либо собственностью (бесхозных объектов).
10. Выдача архивных копий правоустанавливающих документов, поданных на государственную регистрацию.
11. Контроль за порядком ведения ЕГРН и функционирования системы ведения ЕГРН в электронном виде.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

Тема 7. Регистрационный процесс (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. Прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов.
2. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки.
3. Установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.
4. Внесение записей в Единый государственный реестр недвижимости при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.
5. Совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.
6. Основания для приостановления государственной регистрации прав.
7. Основания для отказа в государственной регистрации прав. Прекращение государственной регистрации прав.
8. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

Тема 8. Документы, предъявляемые на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и требования к ним (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. Заявление управомоченного лица.
2. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав.
3. Акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции.
4. Договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством.
5. Акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством.
6. Свидетельства о праве на наследство.
7. Вступившие в законную силу судебные акты.
8. Акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством.
9. Иные акты передачи прав на недвижимое имущество в соответствии с законодательством.
10. Иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.
11. Документы, требующие нотариального удостоверения.
12. Требования, предъявляемые к документам.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

Тема 9. Единый государственный реестр недвижимости (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. ЕГРН как свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе.
2. Составные части ЕГРН.
3. Разделы и подразделы ЕГРН.
4. Порядок ведения ЕГРН.
4. Защита сведений, вносимых в ЕГРН.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

Тема 10. Государственная регистрация отдельных прав на недвижимое имущество (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию

2. Подготовка рефератов

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. Особенности осуществления государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства.
2. Государственная регистрация прав при образовании объекта недвижимости.
3. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество.
4. Государственная регистрация обременений объекта недвижимости.
5. Государственная регистрация прав в отношении искусственно созданного земельного участка.
6. Государственная регистрация прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.
7. Государственная регистрация прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

8. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.
9. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.
10. Государственная регистрация перехода прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.
11. Государственная регистрация аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия.
12. Государственная регистрация сервитута.
13. Государственная регистрация ипотеки.
14. Государственная регистрация прав при доверительном управлении и опеке, связанных с недвижимым имуществом.
15. Государственная регистрация права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю.
16. Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности.
17. Государственная регистрация прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.
18. Государственная регистрация прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

2. Подготовка рефератов

Темы рефератов

1. Государственная регистрация прав на предприятие как имущественный комплекс.
2. Гидротехнические сооружения: понятие, правовой режим, государственная регистрация.
3. Земельные участки: особенности государственной регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков.
4. Многоквартирные дома: понятие, особенности правового режима и государственной регистрации прав.
5. Государственная регистрация права собственности на создаваемый объект недвижимого имущества.
6. Долевое строительство: правовое регулирование и государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства.
7. Земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства: понятие и особенности государственной регистрации права собственности гражданина.
8. Договор аренды недвижимости и особенности государственной регистрации сделки.
9. Сервитуты: правовое регулирование и особенности государственной регистрации сервитутов.
10. Ипотека: правовое регулирование и особенности государственной регистрации ипотеки.
11. Доверительное управление и опека, связанные с недвижимым имуществом.

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

2. Целью выполнения реферата является выработка навыков самостоятельной научно-исследовательской деятельности студентов, углубление знаний в области исследуемой проблемы. Написание реферата способствует формированию умения использования методов научного познания, применения теоретических знаний к решению профессиональных задач, использования научной литературы, правовых источников и юридической практики.

При написании реферата следует:

- изучить, проанализировать и обобщить необходимую научную литературу;
- исследовать нормативную правовую базу, в том числе законодательство Ставропольского края и других субъектов РФ, регулирующих соответствующие общественные отношения;
- собрать и обобщить административную и судебную практику;
- составить логически завершенную работу.

Реферат должен иметь титульный лист с указанием темы, фамилией студента, выполнившего реферат, указанием группы, где учится студент.

Содержание реферата рекомендуется представлять в объеме до 10-12 страниц.

Завершает работу список использованной литературы, нормативных правовых актов, судебной практики.

Текст работы должен быть напечатан через 1,5 интервала на одной стороне стандартного листа белой бумаги (А - 4). Шрифт Times New Roman, кегель 14. Лист с текстом должен иметь поля: слева – 30 мм, справа – 10 мм, сверху – 20 мм, снизу – 20 мм.

Тема 11. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Судебная защита имущественных прав (9 часов)

Цель занятия – формирование способности квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности, а также решать сложные правовые задачи правоприменительной практики.

Формы контроля СРС:

1. Подготовка к практическому занятию
2. Подбор судебных решений

1. Подготовка к практическому занятию

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

Вопросы для обсуждения

1. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении ЕГРН.
2. Ответственность органа регистрации прав.
3. Ответственность государственного регистратора прав

4. Компенсация за утрату права, зарегистрированного в ЕГРН.
5. Понятие права на судебную защиту.
6. Способы защиты прав на недвижимое имущество.

2. Подбор судебных решений

По второму заданию необходимо изучить 5-6 судебных решений по изучаемым темам

Требования к представлению и оформлению результатов СРС

1. На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

2. Для подбора судебных решений следует обратиться к судебной практики, опубликованной в СПС КонсультантПлюс или на сайтах судов Ставропольского края. Студенту необходимо описать суть возникшего спора, исходя из решения суда.

Примерная тематика заданий для самостоятельной работы студентов

Темы рефератов

1. История вопроса определения объектов права собственности.
2. Концепции развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе: концепция фикции, концепция пространства, концепция материального объекта.
3. Содержание оборота недвижимости: проблемы современности.
4. Классификация объектов недвижимости.
5. Земельные участки как объекты недвижимости.
6. Понятие и правовой режим зданий, строений и сооружений как объектов недвижимости.
7. Недвижимость в горном праве.
8. Вещные права в Земельном кодексе РФ.
9. Пути становления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в РФ.
10. Проблемы правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимость в России.
11. Право собственности на недвижимость
12. Общая собственность.
13. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок как вид недвижимого имущества.
14. Ограниченные вещные права на недвижимость.
15. Сервитуты.
16. Классификация обязательственных прав
17. Договор купли-продажи недвижимого имущества.
18. Договор аренды недвижимого имущества.
19. Особенности правового статуса государственных гражданских служащих.
20. Основные характеристики недвижимости при государственной регистрации.
21. Особенности структуры договорных связей при ипотечном жилищном кредитовании.
22. Квартира как объект права собственности.
23. Жилая недвижимость как объект купли-продажи.
24. Особенности регистрации аренды недвижимости.

25. Правовое регулирование договора ренты.
26. Особенности оборота земельных участков и государственной регистрации прав и сделок с ними.
27. Судебный акт как основание государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
28. Доверенность в практике государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

5. Формы отчетности, требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы студентов

Подготовку к занятию следует начинать с изучения конспекта лекции, разделов рекомендованных учебников, текстов рекомендованных научных статей. Для лучшего усвоения материала рекомендуется составить конспект по вопросам, выносимым на обсуждение на практическом занятии.

На практическом занятии студент должен иметь конспект лекций, конспект подготовки к практическому занятию, тексты необходимых нормативных правовых актов.

При подготовке к практическому занятию следует изучить не только рекомендованные научные и учебные источники, имеющиеся в научной библиотеке СКФУ, но и пользоваться СПС КонсультантПлюс или Гарант.

Целью выполнения реферата является выработка навыков самостоятельной научно-исследовательской деятельности студентов, углубление знаний в области исследуемой проблемы. Написание реферата способствует формированию умения использования методов научного познания, применения теоретических знаний к решению профессиональных задач, использования научной литературы, правовых источников и юридической практики.

При написании реферата следует:

- изучить, проанализировать и обобщить необходимую научную литературу;
- исследовать нормативную правовую базу, в том числе законодательство Ставропольского края и других субъектов РФ, регулирующих соответствующие общественные отношения;
- собрать и обобщить административную и судебную практику;
- составить логически завершенную работу.

Реферат должен иметь титульный лист с указанием темы, фамилией студента, выполнившего реферат, указанием группы, где учится студент.

Содержание реферата рекомендуется представлять в объеме до 10-12 страниц.

Завершает работу список использованной литературы, нормативных правовых актов, судебной практики.

Текст работы должен быть напечатан через 1,5 интервала на одной стороне стандартного листа белой бумаги (А - 4). Шрифт Times New Roman, кегель 14. Лист с текстом должен иметь поля: слева – 30 мм, справа – 10 мм, сверху – 20 мм, снизу – 20 мм.

6. Критерии оценивания

Собеседование

Оценка «**отлично**» выставляется студенту, если вопрос раскрыт полностью с использованием учебной и дополнительной литературы

Оценка «**хорошо**» выставляется студенту, если вопрос раскрыт с использованием только учебной литературы

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт только частично с использованием учебной литературы

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если вопрос не раскрыт

Оценка **«зачтено»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт с использованием только учебной литературы

Оценка **«не зачтено»** выставляется студенту, если вопрос не раскрыт

Индивидуальные творческие задания:

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, если задание выполнено безошибочно со ссылками на действующее экологическое законодательство РФ.

Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если задание выполнено в основном правильно со ссылками на нормы экологического законодательства РФ

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если задание выполнено с негрубыми ошибками и ссылки на конкретные нормы экологического законодательства РФ не соответствуют действительности.

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если задание выполнено с грубыми ошибками и нет ссылок на нормы экологического законодательства РФ

Доклад

Оценка **«отлично»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт полностью с использованием учебной и дополнительной литературы

Оценка **«хорошо»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт с использованием только учебной литературы

Оценка **«удовлетворительно»** выставляется студенту, если вопрос раскрыт только частично с использованием учебной литературы

Оценка **«неудовлетворительно»** выставляется студенту, если вопрос не раскрыт

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Рекомендуемая литература.

Основная литература:

1. Экологическое право России : учебник / ответственные редакторы А. К. Голиченков, Т. В. Петрова. — Москва : Проспект, 2024. — 960 с. — ISBN 978-5-392-41105-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/424241> (дата обращения: 04.02.2026). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Земельное право : учебник / Д. Ф. Абузярова, Н. Н. Аверьянова, Д. А. Агапов [и др.] ; под редакцией Н. Н. Аверьяновой. — Саратов : Издательство Саратовской государственной юридической академии, 2025. — 380 с. — ISBN 978-5-7924-2192-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/154823.html> (дата обращения: 04.02.2026).

Дополнительная литература

1. Экологическое право России [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов / Н.В. Румянцев [и др.]. — 4-е изд. — Электрон. текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 431 с. — 978-5-238-01751-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/71081.html>

2. Боголюбов, С. А. Земельное право : учебник для вузов / С. А. Боголюбов. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 255 с. — (Высшее образование). —

ISBN 978-5-534-05031-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/449641>

3. Земельное право : [учебник для студентов образовательных организаций, обучающихся по напр. подготовки "Юриспруденция"] / О. И. Крассов. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : НОРМА : ИНФРА-М, 2018. — 560 с. — Гриф: Рек. УМО. — Библиогр.: с. 555-559 и в подстроч. примеч. — ISBN 978-5-91768-631-8. — ISBN 978-5-16-011111-7

4. Гражданское право : учебник : в 2-х т. / под ред. Б.М. Гонгало. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2018. — Т. 1. — 528 с. : схем., табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=497227>

Методическая литература:

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество // Методические указания для проведения практических занятий для магистров. Ставрополь: СКФУ, 2026.

Интернет-ресурсы:

1. Справочная правовая система «Консультант плюс» <https://www.consultant.ru/>
2. ЭБС «Университетская библиотека онлайн». <http://biblioclub.ru>
3. Электронно-библиотечная система IPRsmart . <https://www.iprbookshop.ru/>
4. Российская государственная библиотека <https://www.rsl.ru/>
5. Электронно-библиотечная система «Знаниум»: <https://znanium.com/>
6. Электронно-библиотечная система «Лань» <https://e.lanbook.com/>
7. Электронно-библиотечная система «Консультант студента» <https://www.studentlibrary.ru/>
8. Электронно-библиотечная система «Национальный цифровой ресурс «Руконт» <https://lib.rucont.ru/>
9. Библиотека профессионала №1 <https://profspo.ru/>
10. Русский язык как иностранный РКИ <https://www.ros-edu.ru/>