

Минобрнауки России

Бузулукский гуманитарно-технологический институт (филиал)
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования
«Оренбургский государственный университет»

Кафедра юриспруденции

Фонд
оценочных средств
по дисциплине «*Сделки с недвижимостью*»

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки
40.03.01 Юриспруденция
(код и наименование направления подготовки)

Общий профиль
(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

Очная

Год набора 2024

Фонд оценочных средств предназначен для контроля знаний обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция по дисциплине «Сделки с недвижимостью»

Фонд оценочных средств рассмотрен и утвержден на заседании кафедры
юриспруденции

наименование кафедры

протокол № 6 от " 15 " февраля 2024г.

Декан факультета экономики и права

наименование кафедры

подпись

О. Н. Григорьева

расшифровка подписи

Исполнители:

Доцент

должность

подпись

О.А. Ковалева

расшифровка подписи

Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

Формируемые компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	Виды оценочных средств/ шифр раздела в данном документе
ПК*-10: Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости	ПК*-10-В-1 Осуществляет деятельность в сфере оказания услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, а также на не относящихся к жилой недвижимости, , в том числе на строящиеся и земельные участки, отнесенные к жилым и к нежилым территориям. Кроме того, ПК*-10-В-2 занимается предоставлением услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования или материнского капитала.	Знать: основы юридической деятельности, связанных со сделками с недвижимостью, а также профессиональные обязанности, оформление и требования к результатам работы юриста в данной сфере, принципы и правила, по которым следует оказывать юридическую помощь при совершении сделок с недвижимостью;	Блок А – задания репродуктивного уровня <i>A.0 – выполнение теста</i> <i>A.1 – вопросы с открытым ответом</i> <i>A.2. – вопросы для устного ответа по темам дисциплины</i>
		Уметь: обнаруживать факты, которые могут причинить ущерб интересам государства, общества, отдельным физическим и юридическим лицам, деятельности органов местного самоуправления и органов государственной власти при реализации, оформлении и регистрации сделок с недвижимостью.	Блок В – задания реконструктивного уровня <i>V.1 – задачи с открытым вопросом</i>
		Владеть: навыками по исполнению обязанностей как в области реализации, оформления и государственной регистрации сделок с недвижимостью, так и в области оказания услуг за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала по совершенствованию жилищных условий граждан.	Блок С – задания практико-ориентированного и/или исследовательского уровня <i>C.1 – вопросы для дискуссии</i> <i>C.2 – индивидуальные творческие задания</i>

Раздел 2. Типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки планируемых результатов обучения по дисциплине (оценочные средства). Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

А.0 Тесты

ПК-10: Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости

1 Что подразумевают под понятиями «недвижимость» и «недвижимое имущество»? (один правильный вариант):

- 1) правовые отношения объектов недвижимости;
- 2) физическую сущность объектов;
- 3) совокупность имущественных прав, принадлежащих определенному лицу.

Правильный ответ: 2

2 Права и сделки с каким недвижимым имуществом требуют государственной регистрации в федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии? (один правильный вариант):

- 1) дачные и огородные участки;
- 2) воздушные суда;
- 3) суда внутреннего плавания.

Правильный ответ: 1

3 Выберите что из перечисленного подлежит государственной регистрации? (один правильный вариант):

- 1) договор аренды недвижимости;
- 2) право аренды недвижимого имущества;
- 3) все вышеназванное.

Правильный ответ: 1

4 При каком условии возможно отчуждение здания, находящегося на земельном участке и принадлежащих одному лицу? (один правильный вариант):

- 1) только с одновременным отчуждением данного земельного участка;
- 2) без одновременного отчуждения данного земельного участка;
- 3) по усмотрению отчуждающего лица.

Правильный ответ: 1

5 Земельные участки на праве аренды могут иметь ... (один правильный вариант):

- 1) российские физические и юридические лица, иностранные граждане и лица без гражданства
- 2) только российские граждане
- 3) любые лица, достигшие 15-летнего возраста, российские физические или юридические лица

Правильный ответ: 1

6 Какие обязательства при продаже предприятия должника при применении процедур несостоятельности (банкротства) в состав предприятия включаются? (один правильный вариант):

- 1) денежные обязательства и обязательные платежи, которые возникли после принятия заявления о признании должника банкротом;
- 2) все обязательства, которые возникли до принятия заявления о признании должника банкротом
- 3) обязательства, предусмотренные планом внешнего управления.

Правильный ответ: 2

7 Могут ли денежные средства быть самостоятельным объектом доверительного управления? (один правильный вариант):

- 1) нет, не могут
- 2) могут, без каких-либо ограничений

- 3) не могут, за исключением случаев, предусмотренных законом.
- 4) могут, но только в случаях, предусмотренных законом РФ

Правильный ответ: 3

8 Какой процесс охватывает вторичный рынок ипотечного капитала? (один или несколько правильных вариантов):

- 1) купли-продажи закладных, выпущенных на первичном рынке;
- 2) купли-продажи любых закладных;
- 3) купли-продажи жилых помещений;
- 4) купли-продажи нежилых помещений;
- 5) все, указанное в п. 3 и 4

Правильный ответ: 1

9 Что относится к существенным условиям договора участия в долевом строительстве? (один правильный вариант):

- 1) определение объекта строительства, срок передачи объекта инвестору, цена, порядок и сроки оплаты, гарантийный срок на объект;
- 2) определение объекта строительства, цена, порядок и сроки оплаты, гарантийный срок на объект;
- 3) определение объекта строительства, срок передачи объекта инвестору, цена, порядок и сроки оплаты.

Правильный ответ: 1

10 Перевод жилого помещения в нежилое осуществляется (один правильный вариант):

- 1) органом государственной власти субъекта РФ;
- 2) органом местного самоуправления;
- 3) органом, избираемым собранием собственников жилья;
- 4) жилищной инспекцией;
- 5) бюро технической инвентаризации.

Правильный ответ: 2

A.1 Вопросы для опроса (с открытым ответом)

ПК-10: Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости

1 В каком году началась приватизация квартир в РФ?

Правильный ответ: 1990 г.

2 В случае невозможности возврата реквизируемого земельного участка, его собственнику возмещается...

Правильный ответ: рыночная стоимость земельного участка

3 Для каких объектов недвижимости обязательна государственная регистрация?

Правильный ответ: для всех

4 Правовое регулирование каких объектов недвижимости относится к исключительному ведению РФ?

Правильный ответ: участки недр

5 Что возмещается собственнику в случае невозможности возврата реквизируемого земельного участка?

Правильный ответ: оценочная стоимость

6 Кто может быть арендодателем земельного участка?

Правильный ответ: только собственник

7 Договор дарения квартиры, сделанный открытым акционерным обществом в пользу унитарного предприятия, признается каким?

Правильный ответ: недействительным

8 Должен ли доверительный управляющий возмещать учредителю доверительного управления убытки, причиненные утратой или повреждением имущества?

Правильный ответ: Да

9 С какого момента договор об ипотеке считается заключенным и вступает в силу

Правильный ответ: государственной регистрации

10 Выделение доли одного из собственников квартиры, находящейся в совместной собственности семьи, если остальные члены семьи не согласны на такое выделение осуществляется ...

Правильный ответ: по решению суда

А.2 Вопросы для устного опроса

ПК-10: Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости

Тема 1. Общая характеристика сделок с недвижимостью

1.1 Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок.

1.2 Общие требования к сделкам с недвижимостью.

1.3. Источники правового регулирования.

1.4 Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества.

1.5 Экономическое содержание понятия недвижимости.

1.6 Классификация сделок с недвижимостью и их особенности.

1.7 Форма сделок с недвижимостью и последствия ее несоблюдения.

Тема 2. Виды государственной регистрации. Порядок проведения государственной регистрации

2.1 Понятие и классификация вещных прав.

2.2 Право собственности: понятие, признаки, виды.

2.3 Особенности возникновения права собственности на самовольную постройку и в силу приобретательной давности.

2.4 Общая собственность и порядок ее регистрации.

2.5 Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество.

2.6 Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

2.7 Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды.

2.8 Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

2.9 Понятие сервитута, его объект, содержание и субъекты.

2.10 Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации.

2.11 Особенности заключения сделок с недвижимым имуществом юридическими лицами.

Тема 3. Объекты недвижимости – как объекты гражданского права

3.1 Понятие и характеристика отдельных видов недвижимого имущества.

3.2 Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.

3.3 Состав земель.

3.4 Обособленные водные объекты как недвижимое имущество.

3.5 Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда.

3.6 Многолетние насаждения и древесно-кустарниковая растительность.

3.7 Агролесомелиорация земель.

3.8 Понятие жилого помещения

Тема 4. Аренда недвижимости

4.1 Понятие договора аренды и его существенные условия.

4.2 Форма и государственная регистрация договора аренды.

4.3 Досрочное расторжение договора по требованию сторон.

4.4 Аренда предприятий.

4.5 Содержание договора аренды.

4.6 Аренда земельных участков.

4.7 Особенности аренды участков лесного фонда.

Тема 5. Сделки с предприятиями как имущественными комплексами

- 5.1 Понятие предприятия и понятие договора купли-продажи предприятия.
- 5.2 Заключение и форма договора.
- 5.3 Государственная регистрация перехода права собственности на предприятие.
- 5.4 Юридическое значение и последствия уведомления кредиторов о продаже предприятия.
- 5.5 Исполнение договора.
- 5.6 Последствия передачи предприятия покупателю с недостатками.
- 5.7 Особые случаи продажи предприятий.

Тема 6. Договор доверительного управления недвижимым имуществом

- 6.1 - Правовая природа доверительного управления.
- 6.2 - Договорные и законные основания возникновения доверительного управления.
- 6.3 - Понятие и общая характеристика договора.
- 6.4 - Форма договора и его существенные условия.
- 6.5 - Государственная регистрация передачи имущества в доверительное управление.
- 6.6 - Правовые последствия передачи в доверительное управление недвижимого имущества, обремененного залогом.
- 6.7 - Передача в доверительное управление государственного или муниципального имущества.

Тема 7. Залоговые правоотношения в области недвижимости

- 7.1 Понятие и предмет договора о залоге недвижимого имущества.
- 7.2 Источники правового регулирования договора.
- 7.3 Форма договора и последствия ее несоблюдения.
- 7.4 Государственная регистрация ипотеки.
- 7.5 Особенности заключения договора об ипотеке.
- 7.6 Существенные условия договора.
- 7.7 Порядок отчуждения заложенного имущества.
- 7.8 Последующая ипотека.
- 7.9 Уступка прав по договору об ипотеке.
- 7.10 Основания и порядок обращения взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.
- 7.11 Реализация заложенного имущества, на которое обращено взыскание.

Тема 8. Сделки с объектами незавершенного строительства. Договор участия в долевом строительстве

- 8.1 Понятие объектов незавершенного строительства.
- 8.2 Сделки с объектами незавершенного строительства.
- 8.3 Предмет регулирования Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.
- 8.4 Субъекты отношений по долевому строительству.
- 8.5 Объекты недвижимости, подпадающие под регулирование Федерального закона от «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 8.6 Договор участия в долевом строительстве.
- 8.7 Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.

Тема 9. Сделки с жилыми и нежилыми помещениями

- 9.1 Особенности права собственности на жилые и нежилые помещения.
- 9.2 Особенности сделок с жилыми и нежилыми помещениями.
- 9.3 Форма сделок и государственная регистрация.
- 9.4 Понятие и юридическая характеристика договора купли-продажи жилого и нежилого помещения.
- 9.5 Государственная регистрация договора купли-продажи жилого помещения и перехода права собственности на жилое и нежилое помещение к покупателю по данному договору.
- 9.6 Проблема возможности расторжения договора купли-продажи жилого и нежилого помещения по обоюдному согласию сторон.
- 9.7 Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений и несовершеннолетних лиц, проживающих в отчуждаемом жилом помещении или сохраняющих право постоянного пользования отчуждаемым жилым помещением.

9.8 Договор найма жилого помещения.

9.9 Сохранение права пользования (найма) жилым помещением при его отчуждении.

9.10 Особенности продажи жилых и нежилых помещений в порядке исполнения судебных решений.

9.11 Аукционы как одна из форм осуществления купли-продажи жилых и нежилых помещений.

Блок В

В.1 Типовые задачи

ПК-10: Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости

1 – Участник акционерного общества Смирнов захотел приобрести недвижимое имущество, стоимость которой составляет 40 % балансовой стоимости активов общества. Какой процент членов совета директоров (наблюдательного совета) общества должны одобрить данную сделку, чтобы Смирнов мог её совершить?

Правильный ответ: 100%

2 – Гражданин Павлов приобрел недвижимость и зарегистрировал право на недвижимое имущество. Каким документом удостоверяется государственная регистрация прав на недвижимое имущество?

Правильный ответ: выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество

3 – Никитин продал Костину жилой дом. Договор был удостоверен у нотариуса. Костин вселился в дом, но зарегистрировать договор стороны не успели, так как Никитин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него.

Наследники Никитина потребовали выселения Костина, утверждая, что заключенный им с Никитиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они же нуждаются в данном жилом доме, так как всегда использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным еще и потому, что в нем ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Уплаченную Костиным денежную сумму они готовы вернуть.

Действителен ли заключенный Костиным договор и может ли он зарегистрировать свое право собственности на дом и на земельный участок?

Правильный ответ: Нет

4 – Земельный участок, собственником которого является гражданин Кушнири, был передан в субаренду Смолянинову. Одно собственник лишь получил уведомление о данной сделке и не давал своего согласия. Можно ли считать такую сделку правомерной?

Правильный ответ: Да

5 – ООО «Ромашка» находится в процедуре банкротства и предприятия данной организации подлежит выставлению на торги. Кредиторы предложили свою начальную цену продажи данного предприятия, однако глава организации к которой относится данное предприятия не согласен с предложенной ценой и считает, что она значительно меньше его действительной цене, предлагая в свою очередь наибольшую цену. Вправе ли кредиторы в данной случае определять начальную цену предприятия, выставляемого на торги?

Правильный ответ: Да

6 – Стоимость активов акционерного общества составляет 5 000 000 рублей. Один из 7 акционеров данного общества решил приобрести в счет акционерного общества недвижимость стоимостью 1 200 000 рублей. Имеет ли он право совершить эту сделку без принятия решения общим собранием акционеров?

Правильный ответ: Да

7 – В связи с нарушениями регистрация права на недвижимость Иванова была приостановлена. Приостановили данную процедуру в феврале, а в октябре Иванову необходимо покинуть город.

Если приостановка регистрации продлится максимальный срок успеет ли Иванов завершить процедуру регистрации до отъезда?

Правильный ответ: Да

8 – Работы по вновь возведенному объекту были завершены 15 марта 2010 года, а 15 февраля того же года объект был принят в эксплуатацию. Застройщиком был установлен минимальный гарантийный срок. 1 февраля 2015 года на объекте были обнаружены недостатки, исправление которых входит в обязанности застройщика. Закончился ли к этому моменту гарантийный срок?

Правильный ответ: Нет

9 – Наниматель Иванов заключил долгосрочный договор найма жилого дома с собственником Макаровым. Договор не является социальным и был заключен на срок 10 лет. По истечении 7 лет Макаров решил продать жилой дом и сообщил об этом Ивану. Иван был недоволен тем, что его договор найма будет расторгнут, так как он вложил много средств и усилий в улучшение жилого дома. Какой максимальный срок действия данного договора может быть установлен в соответствии с законодательством?

Правильный ответ: 5 лет

10 – Между гражданином Абрамовым, который является учредителем управления и Самойловым (доверительным управляющим) был заключен договор доверительного управления. Спустя год Абрамов изъявил желание отказаться от договора, и сообщил что через неделю расторгнет договор. Однако Самойлова не устроило, то, что прекращение договора произойдет так скоро. За сколько месяцев до прекращения договора Абрамов должен был уведомить сторону об отказе от договора доверительного управления?

Правильный ответ: 3 месяца

11 – Иванов и Петров заключили договор купли-продажи жилого дома. Петров передал Иванову часть суммы в качестве аванса. Однако регистрация перехода права собственности затянулась из-за технических проблем. Иванов отказывается возвращать аванс, ссылаясь на то, что договор уже заключен. А Петров требует возврата аванса. Считается ли такой договор заключенным, учитывая, что стороны приступили к исполнению обязательств в виде предоставления аванса?

Правильный ответ: Нет

12 – Савельева В.В. приобрела квартиру на втором этаже элитного жилищного комплекса и захотела оборудовать её под салон красоты. Обратившись с запросом в уполномоченный орган о переводе жилого помещения в нежилое Савельевой, отказали. В связи с тем, под квартирой Савельевой уже располагается магазин, и коммерческих помещений в одном подъезде станет слишком много. Правомерно ли поступил уполномоченный орган?

Правильный ответ: Нет

13 – Гражданка Семёнова пользовалась жильем на основании договора социального найма жилого помещения государственного жилищного фонда. В июне 2023 пришла платежка за пользование жилым помещением, в которой были указаны следующие платежи: плата за пользование жилым помещением (плата за наем); взнос за капитальный ремонт; плата за содержание жилого помещения; плата за коммунальные услуги. Какой из указанных пунктов является лишним?

Правильный ответ: плата за коммунальные услуги

14 – В 2019 году с гражданкой Петровой был подписан договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда и имущество было передано ей в пользование. В 2024 году Петрова, обратившись в ЖКХ с претензией о ненадлежащем выполнении ими обязательств по уборке придомовой территории, она получила ответ, в котором утверждалось, что она уже не является правообладательницей указанного имущества, в связи с тем, что истек срок указанного договора. Верно ли поступила организация ЖКХ и на сколько заключается договор социального найма?

Правильный ответ: Нет, 5 лет

15 – В жилом комплексе «Солнечный берег» есть несколько помещений, которые используются для коммерческих целей. Это вызвало недовольство жителей комплекса, которые обратились в суд с требованием запретить использование этих помещений.

Интересы жителей представляет юрист Васильев, а интересы собственника помещений, который использует их для коммерческой деятельности, представляет юрист Смирнов.

В ходе судебного разбирательства возникли сложности с определением правового статуса этих помещений. Васильев утверждает, что они не относятся к жилым помещениям и поэтому не могут использоваться для коммерческой деятельности. Смирнов же настаивает на том, что эти

помещения являются частью жилого комплекса и могут использоваться по усмотрению собственника.

Будет ли относиться часть жилого комплекса к жилым помещениям?

Правильный ответ: Нет

Блок С

С.1 Перечень дискуссионных тем для проведения круглого стола

ПК-10: Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости

1 Проблемные аспекты правовой защиты граждан-участников долевого строительства многоквартирных домов в Оренбургской области.

Предполагаемый ответ:

В последние годы в Оренбургской области, как и во многих других регионах России, наблюдается активный рост строительства многоквартирных домов с привлечением средств граждан по договорам долевого участия (ДДУ). Однако, несмотря на все усилия правительства и законодателей, проблема правовой защиты дольщиков остается актуальной. Одним из основных проблемных аспектов являются недобросовестные застройщики и мошенничество с долевым строительством и т.д. ...

2 Передача в доверительное управление государственного или муниципального имущества.

Предполагаемый ответ:

Передача государственного и муниципального имущества в доверительное управление является эффективным способом управления активами. Это позволяет привлечь инвестиции, улучшить управление имуществом и повысить его стоимость.

Однако есть и риски. Например, частные управляющие компании могут преследовать свои интересы, а не интересы государства или муниципалитета. Кроме того, это может привести к снижению контроля над имуществом со стороны государства и т.д. ...

С.2 Индивидуальные творческие задания

ПК-10: Способен осуществлять деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости

1 Составьте схему классификационной группировки недвижимых объектов, указанных в ст. 130 ГК РФ.

Предполагаемый ответ:

Данная классификация может быть представлена в виде следующей схемы:

I. Недвижимые вещи (ст. 130, п. 1 ГК РФ):

- Земельные участки (включая участки недр)

II. Движимые вещи, подлежащие государственной регистрации (ст. 130, п. 2 ГК РФ):

- Здания, сооружения, жилые и нежилые помещения и т.д. ...

2 Правовые последствия передачи в доверительное управление недвижимого имущества, обремененного залогом. (ответ в форме эссе)

Правильный ответ должен содержать следующие элементы:

1) Общий обзор темы, обоснование ее актуальности и значимости.

2) Аргументы, подкрепленные доказательствами и примерами, а также должна быть выражена своя точка зрения на проблему.

3) Основные идеи и выводы.

4) Все источники информации, использованные при написании эссе (список литературы)

3 Составьте письменное соглашение к договору аренды недвижимого имущества об условиях внесения арендных платежей.

4 Проблемные аспекты в правовом регулировании договоров долевого участия в строительстве жилья. (ответ в форме эссе)

Правильный ответ должен содержать следующие элементы:

1) *Общий обзор темы, обоснование ее актуальности и значимости.*

2) *Аргументы, подкрепленные доказательствами и примерами, а также должна быть выражена своя точка зрения на проблему.*

3) *Основные идеи и выводы.*

4) *Все источники информации, использованные при написании эссе (список литературы)*

5 Составьте проект договора об обещании дарения квартиры в будущем.

Блок D

Экзаменационные вопросы (вопросы к зачету).

1. Место сделок с недвижимостью в системе гражданско-правовых сделок. Общие требования к сделкам с недвижимостью. Источники правового регулирования.

2. Понятие и особенности правового режима недвижимого имущества. Классификация сделок с недвижимостью и их особенности. Форма сделок с недвижимостью и последствия ее несоблюдения.

3. Понятие и классификация вещных прав. Право собственности: понятие, признаки, виды. Общая собственность и порядок ее регистрации. Основания прекращения права собственности на недвижимое имущество.

4. Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков. Переоформление права постоянного бессрочного пользования на право собственности или на право аренды. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

5. Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Сделки с недвижимым имуществом, требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации.

6. Понятие, виды и общая характеристика земельного участка как объекта недвижимого имущества.

7. Обособленные водные объекты как недвижимое имущество. Общая характеристика и понятие леса, лесного фонда, участка лесного фонда. Многолетние насаждения и древесно-кустарниковая растительность.

8. Понятие жилого помещения Понятие договора аренды и его существенные условия. Форма и государственная регистрация договора аренды.

9. Аренда предприятий. Содержание договора аренды. Аренда земельных участков. Особенности аренды участков лесного фонда.

10. Понятие предприятия и понятие договора купли-продажи предприятия. Заключение и форма договора. Государственная регистрация перехода права собственности на предприятие.

11. Юридическое значение и последствия уведомления кредиторов о продаже предприятия. Исполнение договора о продаже предприятия. Последствия передачи предприятия покупателю с недостатками. Особые случаи продажи предприятий.

12. Правовая природа доверительного управления. Понятие и общая характеристика договора. Форма договора и его существенные условия. Государственная регистрация передачи имущества в доверительное управление.

13. Понятие и предмет договора о залоге недвижимого имущества. Источники правового регулирования договора. Форма договора и последствия ее несоблюдения.

14. Государственная регистрация ипотеки. Существенные условия договора. Порядок отчуждения заложенного имущества. Уступка прав по договору об ипотеке. Основания и порядок обращения взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке.

15. Понятие объектов незавершенных строительством. Сделки с объектами незавершенного строительства.

16. Субъекты отношений по долевому строительству. Объекты недвижимости, подпадающие под регулирование Федерального закона от «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

17. Особенности сделок с жилыми и нежилыми помещениями. Форма сделок и государственная регистрация. Понятие и юридическая характеристика договора купли-продажи жилого и нежилого помещения.

18. Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений и несовершеннолетних лиц, проживающих в отчуждаемом жилом помещении или сохраняющих право постоянного пользования отчуждаемым жилым помещением.

19. Договор найма жилого помещения. Сохранение права пользования (найма) жилым помещением при его отчуждении. Особенности продажи жилых и нежилых помещений в порядке исполнения судебных решений.

20. Аукционы как одна из форм осуществления купли-продажи жилых и нежилых помещений.

Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Оценивание выполнения тестов

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота выполнения тестовых заданий;	Выполнено более 95 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос
Хорошо	2. Своевременность выполнения;	
Удовлетворительно	3. Правильность ответов на вопросы;	Выполнено от 75 до 95 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос; однако были допущены неточности в определении понятий, терминов и др.
	4. Самостоятельность тестирования.	
Неудовлетворительно		Выполнено от 50 до 75 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан неполный ответ на поставленный вопрос, в ответе не присутствуют доказательные примеры, текст со стилистическими и орфографическими ошибками.
		Выполнено менее 50 % заданий предложенного теста, на поставленные вопросы ответ отсутствует или неполный, допущены существенные ошибки в теоретическом материале (терминах, понятиях).

Оценивание выполнения практического задания

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
------------------	------------	----------

Отлично	1. Полнота выполнения; 2. Своевременность выполнения; 3. Последовательность и рациональность выполнения; 4. Самостоятельность решения;	Задание решено самостоятельно. Студент учел все условия задачи, правильно определил статьи нормативно-правовых актов, полно и обоснованно решил правовую ситуацию
Хорошо	5. способность анализировать и обобщать информацию. 6. Способность делать обоснованные выводы на основе интерпретации информации, разъяснения; 7. Установление причинно-следственных связей, выявление закономерности;	Студент учел все условия задачи, правильно определил большинство статей нормативно-правовых актов, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа
Удовлетворительно		Задание решено с подсказками преподавателя. Студент учел не все условия задачи, правильно определил некоторые статьи нормативно-правовых актов, правильно решил правовую ситуацию, но не сумел дать полного и обоснованного ответа
Неудовлетворительно		Задание не решено.

Оценивание эссе

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
Отлично	1 наличие логической структуры построения текста (вступление с постановкой проблемы; основная часть, разделенная по основным идеям; заключение с выводами, полученными в результате рассуждения);	Логически и лексически грамотно изложенный, содержательный и аргументированный текст, подкрепленный знанием литературы и источников по рассматриваемому вопросу, ссылка на новейшие цивилистические исследования, проводившиеся по данному вопросу, использование современных статистических данных
Хорошо	2 наличие четко определенной личной позиции по теме эссе; 3 адекватность аргументов при обосновании личной позиции 4 стиль изложения (использование профессиональных терминов, цитат, стилистическое построение фраз, и т.д.)	Логически и лексически грамотно изложенный, содержательный и аргументированный текст, подкрепленный знанием литературы и источников по рассматриваемому вопросу, ссылка на цивилистические исследования, проводившиеся по данному вопросу, использование современных статистических данных
Удовлетворительно	5 эстетическое оформление работы (аккуратность, форматирование текста, выделение и т.д.)	Текст с незначительным нарушением логики изложения материала, допущены неточности (при ссылках на нормативно-правовые акты, статистику) без использования статистических данных либо с использованием явно устаревших материалов

Неудовлетворительно		Не вполне логичное изложение материала при наличии неточностей, незнание литературы, источников по рассматриваемому вопросу
---------------------	--	---

Оценивание ответа на зачете

Бинарная шкала	Показатели	Критерии
Зачтено	<p>1. Полнота изложения теоретического материала;</p> <p>2. Полнота и правильность решения практического задания;</p> <p>3. Правильность и/или аргументированность изложения (последовательность действий);</p> <p>4. Самостоятельность ответа;</p> <p>5. Культура речи.</p>	<p>1 Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок.</p> <p>Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.</p> <p>Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.</p>
Не зачтено		<p>Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е студент не способен</p>

Бинарная шкала	Показатели	Критерии
		ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.

Оценивание ответа на экзамене

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
Отлично	1. Полнота изложения теоретического материала; 2. Правильность и/или аргументированность изложения (последовательность действий); 3. Самостоятельность ответа; 4. Культура речи.	Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где он продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса, решил предложенные практические задания без ошибок.
Хорошо		Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе. Решил предложенные практические задания с небольшими неточностями.
Удовлетворительно		Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа и решении практических заданий.
Неудовлетворительно		Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Решение практических заданий не выполнено, т.е студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах

4-балльная шкала	Показатели	Критерии
		преподавателя.

Раздел 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.

Основными этапами формирования компетенций по дисциплине при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой разделов.

При оценивании результатов обучения: знания, умения, навыки и/или опыта деятельности (владения) в процессе формирования заявленных компетенций используются различные формы оценочных средств текущего, рубежного и итогового контроля (промежуточной аттестации).

Таблица - Формы оценочных средств

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	Практические задания и задачи	<p>Различают задачи и задания:</p> <p>а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины;</p> <p>б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей;</p> <p>в) творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.</p> <p>Рекомендуется для оценки знаний умений и владений студентов.</p> <p>Форма предоставления ответа студента: письменная или работа в системе электронного обучения Moodle.</p>	Комплект задач и заданий
2	Тест	<p>Система стандартизированных простых и комплексных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний, умений и владений обучающегося.</p> <p>Рекомендуется для оценки знаний, умений и владений студентов.</p> <p>Используется веб-приложение «Универсальная система тестирования БГТИ». На тестирование отводится 60 минут. Каждый вариант</p>	Фонд тестовых заданий

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
		тестовых заданий включает 20 вопросов. За каждый правильный ответ на вопрос дается 1 балл. Оценка «зачтено» выставляется студенту, если он набрал 50 % правильных ответов. Оценка «не зачтено» ставится, если студент набрал менее 50 % правильных ответов.	
3	Зачет	Средство, позволяющее оценить знания, умения и владения обучающегося по учебной дисциплине. Рекомендуется для оценки знаний, умений и владений студентов. Работы студента может быть принято решение о признании студента освоившим отдельную часть или весь объем учебного предмета по итогам семестра и проставлении в зачетную книжку студента – «зачтено». Студент, не выполнивший минимальный объем учебной работы по дисциплине, не допускается к сдаче зачета. Зачет сдается в устной форме или в форме тестирования.	Комплект билетов.
4	Экзамен	Средство, позволяющее оценить знания, умения и владения обучающегося по учебной дисциплине. Рекомендуется для оценки знаний, умений и владений студентов. В экзаменационный билет включено два теоретических вопроса и практическое задание, соответствующие содержанию формируемых компетенций. Экзамен проводится в устной форме. На ответ и решение задачи студенту отводится 40 минут. По итогам выставляется дифференцированная оценка с учетом 4-балльной шкалы оценивания.	Комплект билетов.