

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-рабочая программа дисциплины		



**УТВЕРЖДЕНО**  
 решением Ученого совета  
 Юридического факультета УлГУ  
 от «13» июня 2024 г., протокол №6  
 Председатель  Морозов С.Ю.  
подпись

13 июня 2024 г.

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина	Недвижимость в гражданском праве России: актуальные проблемы регулирования и тенденции современной судебной практики
Факультет	Юридический
Кафедра	Гражданского и предпринимательского права
Курс	2

Направление (специальность) 40.04.01 Юриспруденция уровень магистратуры \_\_\_\_\_  
код направления (специальности), полное наименование

Направленность (профиль/специализация) **Гражданское право. Гражданский процесс.**  
полное наименование

Форма обучения очная, заочная  
очная, заочная, очно-заочная (указать только те, которые реализуются)

Дата введения в учебный процесс УлГУ: 01 сентября 2024 г.

Программа актуализирована на заседании кафедры: протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Программа актуализирована на заседании кафедры: протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Программа актуализирована на заседании кафедры: протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Сведения о разработчиках:

ФИО	Кафедра	Должность, ученая степень, звание
Морозов Сергей Юрьевич	гражданского и предпринимательского права	Зав.кафедрой, д.ю.н., профессор

<b>СОГЛАСОВАНО</b>
Заведующий кафедрой гражданского и предпринимательского права, реализующей дисциплину
 <small>подпись</small> / Морозов С.Ю. _____ / <small>расшифровка подписи</small>
« 13 » июня 2024 г.

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ:

### Цели освоения дисциплины:

Целями изучения дисциплины «Недвижимость в гражданском праве: актуальные проблемы правового регулирования и тенденции судебной практики» являются получение обучающимися теоретических знаний, практических умений и навыков, необходимых в профессиональной деятельности юриста о сущности и содержании основных понятий, категорий и институтов недвижимости в гражданском праве, классификации объектов недвижимости, особенностях правового режима отдельных объектов недвижимости и совершении сделок с недвижимостью, порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также о защите гражданских прав в отношении недвижимости.

Для выполнения контрольно-измерительных мероприятий необходимо изучение лекционного материала, конспектов лекций и учебного материала, вынесенного на самостоятельную проработку.

### Задачи освоения дисциплины:

- формирование у будущих магистров комплексных знаний о правовом регулировании отношений в сфере недвижимости и детальное ознакомление студентов с основными понятиями дисциплины, классификацией таких отношений, о регистрации недвижимого имущества и сделок с недвижимостью, а также о защите гражданских прав в отношении недвижимости;
- приобретение студентами навыков и умений по составлению соответствующих юридических документов и решению ситуационных задач на семинарских занятиях.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП:

Дисциплина «Недвижимость в гражданском праве: актуальные проблемы правового регулирования и тенденции судебной практики» является дисциплиной по выбору и входит в часть учебного плана, формируемую участниками образовательных отношений, базируется на таких ранее изученных дисциплинах, как Актуальные проблемы теории гражданского права, Теория и практика гражданско-правовой охраны интеллектуальной собственности, Основные тенденции развития гражданского процесса, Правовое регулирование социального предпринимательства, Актуальные проблемы регулирования земельных отношений, Практика применения норм международного частного права, Научно-исследовательский семинар "Гражданское право и гражданский процесс: актуальные проблемы, методика преподавания", Актуальные проблемы регулирования вещных правоотношений, Поставка товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, Актуальные проблемы арбитражного процесса, Договорное регулирование природопользования, Несостоятельность (банкротство) корпораций, Проблемы рассмотрения отдельных категорий гражданских дел, Актуальные проблемы коммерческого права.

Для освоения дисциплины студент должен иметь следующие «входные» знания, умения, навыки и компетенции:

- знать основы действующего законодательства;
- иметь представление об основных субъектах права;
- знать нормы гражданского кодекса о вещных правах;
- обладать способностью к самоорганизации и самообразованию.

Знания, полученные в ходе изучения дисциплины «Недвижимость в гражданском праве: актуальные проблемы правового регулирования и тенденции судебной практики» применяются при изучении таких учебных дисциплин, как Юридическое

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

консультирование, Преддипломная практика, а также оцениваются в процессе подготовки к процедуре защиты и защиты выпускной квалификационной работы.

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ

Код и наименование реализуемой компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций
ПК-3 Способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности	<p>ИД-1<sub>ПК3</sub> Знать основные нормативно-правовые акты, нормы материального и процессуального права в соответствующей сфере профессиональной деятельности</p> <p>ИД-2<sub>ПК3</sub> Уметь квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности</p> <p>ИД-3<sub>ПК3</sub> Владеть навыками применения нормативных правовых актов в конкретных сферах юридической деятельности, реализации норм материального и процессуального права в профессиональной деятельности в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

### 4. ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

#### 5. ОБЩАЯ ТРУДОЕМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Объем дисциплины в зачетных единицах (всего) 2 (очная), 2 (заочная)

4.2. Объем дисциплины по видам учебной работы (в часах) 72 часа

Вид учебной работы	Количество часов (форма обучения очная)	
	Всего по плану	В т.ч. по семестрам

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

		3
1	2	3
Контактная работа обучающихся с преподавателем в соответствии с УП	36	36
Аудиторные занятия:	36	36
Лекции	18	18
Семинары и практические занятия	18	18
Лабораторные работы, практикумы	-	-
Самостоятельная работа	36	36
Форма текущего контроля знаний и контроля самостоятельной работы: тестирование, контр. работа, коллоквиум, реферат и др. (не менее 2 видов)		
Курсовая работа	-	-
Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет)	зачёт	Зачёт
Всего часов по дисциплине	72	72

Вид учебной работы	Количество часов (форма обучения заочная)	
	Всего по плану	В т.ч. по сессиям
		4
1	2	3
Контактная работа обучающихся с преподавателем в соответствии с УП	18	18
Аудиторные занятия:	18	18
Лекции	4	4
Семинары и практические занятия	14	14
Лабораторные работы, практикумы	-	-
Самостоятельная работа	50	50
Форма текущего контроля знаний и контроля самостоятельной работы: тестирование, контр. работа, коллоквиум, реферат и др. (не менее 2 видов)		
Курсовая работа	-	-
Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет)	зачёт	зачёт (4)

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

Вид учебной работы	Количество часов (форма обучения заочная)	
	Всего по плану	В т.ч. по сессиям
		4
1	2	3
Всего часов по дисциплине	72	72

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

**4.3. Содержание дисциплины (модуля.) Распределение часов по темам и видам учебной работы:**  
Форма обучения очная

№ темы	Название разделов и тем	Всего часов	Виды учебных занятий					Форма текущего контроля знаний
			Аудиторные занятия				Самостоятельная работа	
			Лекции	практические занятия, семинары	лабораторная работа	Занятия в интерактивной форме		
1	2	3	5	6	7	8	9	
1	Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	9	2	4		1	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
2	Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	9	2	4		1	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
3	Особенности правового режима земельного участка.	5	2	-		1	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
4	Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса. Особенности правового режима линейных объектов.	9	2	4		1	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
5	Правовой режим жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.	6	2	1		1	3	Устный опрос Решение задач
6	Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Особенности правового режима апарт-отелей.	8	1	4		1	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
7	Понятие и характеристика объекта незавершенного строительства. Тенденции судебной практики по делам, связанным с самовольной постройкой.	4	1			1	3	Устный опрос Тестирование
8	Понятие сервитута. Основания возникновения и прекращения сервитута.	4	1			1	3	Устный опрос Тестирование
9	Виды сервитутов, цели их установления. Внесение в Единый государственный реестр	4	1				3	Устный опрос Тестирование

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

	недвижимости сведений о сервитутах. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.							
10	Особенности правового регулирования сделок с недвижимостью.	4	1				3	Устный опрос Тестирование
11	Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ). Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость.	4	1				3	Устный опрос Тестирование
12	Способы защиты гражданских прав в отношении недвижимости. индикаторный, негативный иски, иск о признании права собственности как способы защиты прав собственника недвижимости.	4	1				3	Устный опрос Тестирование
<b>Всего за 4 семестр</b>		<b>72</b>	<b>18</b>	<b>18</b>		<b>8</b>	<b>36</b>	

#### Форма обучения заочная

№ темы	Название разделов и тем	Всего часов	Виды учебных занятий					Самостоятельная работа	Форма текущего контроля знаний
			Аудиторные занятия						
			Лекции	практические занятия, семинары	лабораторная работа	Занятия в интерактивной форме			
1	2	3	5	6	7	8	9		
1	Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	6		2			4	Устный опрос Тестирование Решение задач	
2	Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	6		2			4	Устный опрос Тестирование Решение задач	

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

3	Особенности правового режима земельного участка.	4					4	Устный опрос Тестирование Решение задач
4	Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса. Особенности правового режима линейных объектов.	6		2			4	Устный опрос Тестирование Решение задач
5	Правовой режим жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.	6		2			4	Устный опрос Решение задач
6	Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Особенности правового режима апарт-отелей.	7	1	2			4	Устный опрос Тестирование Решение задач
7	Понятие и характеристика объекта незавершенного строительства. Тенденции судебной практики по делам, связанным с самовольной постройкой.	7	1	2			4	Устный опрос Тестирование
8	Понятие сервитута. Основания возникновения и прекращения сервитута.	7	1	2			4	Устный опрос Тестирование
9	Виды сервитутов, цели их установления. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о сервитутах. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.	5	1				4	Устный опрос Тестирование
10	Особенности правового регулирования сделок с недвижимостью.	4					4	Устный опрос Тестирование
11	Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ). Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость.	4					4	Устный опрос Тестирование
12	Способы защиты гражданских прав в отношении недвижимости. индикаторный,	6					6	Устный опрос Тестирование

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

негативный иск, иск о признании права собственности как способы защиты прав собственника недвижимости.								
<b>Всего за 4 семестр</b>	<b>72</b>	<b>4</b>	<b>14</b>				<b>50</b>	

## 6. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### **Тема 1: Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.**

#### **В-1 Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав.**

Понятие недвижимого имущества, как объекта гражданских прав. Признаки и виды недвижимого имущества. Особенности осуществления вещных и обязательственных прав на недвижимое имущество.

#### **В-2 Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.**

Основные этапы развития законодательного регулирования недвижимого имущества. Советский и постсоветский период развития объектов недвижимого имущества и становления их системы в российском гражданском праве. Особенности правового режима недвижимого имущества в зарубежных странах.

### **Тема 2: Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.**

#### **В-1. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве.**

Понятие и структура системы объектов недвижимого имущества. Связь с землей как общий системный признак недвижимой вещи. неделимость объектов недвижимого имущества. Основные элементы системы. Сложная недвижимая вещь как наиболее высокий уровень системы объектов недвижимого имущества. Составная недвижимая вещь. Системные признаки иных недвижимостей по природе.

#### **В-2. Общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.**

Общие сущностные и системные свойства недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Недвижимое имущество в системе объектов гражданских прав. Участки недр и поверхности земли как объекты недвижимости. Производные объекты недвижимости.

### **Тема 3. Особенности правового режима земельного участка.**

#### **В-1. Понятие правового режима земельного участка и особенности его изменения.**

Понятие правового режима земельного участка. способы установления правового режима земельного участка. Виды правового режима земель. Элементы правового режима земель.

#### **В-2. Категории земель и виды разрешенного использования земельных участков**

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

Земли сельскохозяйственного назначения. Земли населенных пунктов. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Земли особо охраняемых территорий и объектов. Земли лесного фонда. Земли водного фонда. Земли запаса. Перевод земель из одной категории в другую.

#### **Тема 4. Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса. Особенности правового режима линейных объектов.**

##### **В-1. Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса.**

Имущественные комплексы в гражданском праве - понятие и сущность. Отличительные черты и состав недвижимого имущественного комплекса. Неделимость имущественного комплекса как объекта недвижимости. Особенности элементно-структурных отношений в недвижимом имущественном комплексе.

##### **В-2. Особенности правового режима линейных объектов.**

Линейные объекты. Правовой режим линейных объектов.

#### **Тема 5. Правовой режим жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.**

##### **В-1. Правовой режим жилого помещения.**

Объект жилищных прав граждан. факторы, которые влияют на формирование правового режима жилых помещений. Изменение правового режима помещений.

##### **В-2 Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.**

Право собственности на общее имущество собственников в многоквартирном доме. Имущество, относящееся к общему имуществу собственников в многоквартирном доме. Порядок определения и приобретения долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Правомочия собственников общего имущества в многоквартирном доме и содержание такого имущества. Изменение границ помещений в многоквартирном доме.

#### **Тема 6. Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Особенности правового режима апарт-отелей.**

##### **В-1. Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости.**

Понятия, определение, признаки нежилого помещения как объекта гражданских прав. Источники правового регулирования отношений, связанных с нежилыми помещениями. Виды нежилых помещений.

##### **В-2. Здания и сооружения как объекты недвижимости.**

Понятие и признаки зданий и сооружений. Момент их появления как особого объекта недвижимости. Отличия от других объектов недвижимости. Отличия зданий от сооружений. Разделение по назначению. Виды зданий (Административные здания; Коммерческие здания; Производственные здания; Жилые здания; 2.5 Другие здания; Конструктивные системы зданий).

##### **В-3. Особенности правового режима апарт-отелей.**

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

Апартаменты как нежилое помещение. Отличие апартаментов от квартиры. Проблемы определения правового режима апартаментов.

**Тема 7. Понятие и характеристика объекта незавершенного строительства. Тенденции судебной практики по делам, связанным с самовольной постройкой.**

**В-1. Понятие и характеристика объекта незавершенного строительства.**

Понятие и основные признаки объектов незавершенного строительства. Условия ввода объектов незавершенного строительства в гражданский оборот.

**В-2. Тенденции судебной практики по делам, связанным с самовольной постройкой.**

Понятие, признаки и правовой режим самовольной постройки. Судебная практика по делам, связанным с самовольной постройкой.

**Тема 8. Понятие сервитута. Основания возникновения и прекращения сервитута.**

**В-1. Понятие сервитута.**

Понятие сервитута. Признаки сервитута. Место сервитута в системе ограниченных вещных прав.

**В-2. Основания возникновения и прекращения сервитута.**

Основания и способы установления сервитута. Основания прекращения сервитута.

**Тема 9. Виды сервитутов, цели их установления. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о сервитутах. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.**

**В-1. Виды сервитутов, цели их установления.**

Виды личных сервитутов. Виды вещных сервитутов. Частные и публичные сервитуты.

**В-2. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о сервитутах.**

Документы, подаваемые на регистрацию сервитута. Этапы приема документов регистрирующим органом, проведения их правовой экспертизы, внесения записей в ЕГРП. Сроки регистрации.

**В-3. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.**

Особенности государственной регистрации публичных сервитутов. Реестр границ ЕГРН.

**Тема 10. Особенности правового регулирования сделок с недвижимостью.**

**В-1. Виды и формы сделок с недвижимостью. Классификация сделок с недвижимостью.**

Основания классификации сделок с недвижимым имуществом.

**В-2. Сделки с недвижимым имуществом, связанные с переходом прав собственности**

Договор продажи недвижимости. Договор продажи предприятия. Договор мены недвижимого имущества. Договор дарения недвижимости. Пожертвование. Договор

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

ренды с передачей недвижимости под выплату ренты. Договор строительного подряда. Договор участия в долевом строительстве.

### **В-3. Сделки с недвижимостью, не связанные с переходом прав собственности**

Договор аренды и субаренды зданий и сооружений. Договор аренды и субаренды иных объектов недвижимости. Договор залога недвижимости (ипотеки). Договор аренды транспортного средства с экипажем. Договор аренды транспортного средства без экипажа. Договор аренды предприятия. Договор найма жилого помещения. Договор финансовой аренды (лизинга) недвижимости (за исключением земли и других природных ресурсов).

## **Тема 11. Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ). Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость.**

### **В-1. Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.**

Понятие, цели и задачи государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Вещные права, подлежащие государственной регистрации.

### **В-2. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ).**

Понятие Единого государственного реестра недвижимости (Реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости. Реестр сведений о границах особых зон. Реестровые дела. Кадастровые карты. Книги учета документов). Характеристика ЕГРН как государственного информационного ресурса. Цели создания и ведения Единого государственного реестра недвижимости. Предпосылки реформирования правовой основы формирования Единого государственного реестра недвижимости.

### **В-3. Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость.**

Понятие, цели и задачи государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Полномочия органа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Полномочия федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" в части ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## **Тема 12. Способы защиты гражданских прав в отношении недвижимости. Виндикационный, негаторный иски, иск о признании права собственности как способы защиты прав собственника недвижимости.**

### **В-1. Способы защиты гражданских прав в отношении недвижимости.**

Способы защиты гражданских прав. Вещные и обязательственные способы защиты гражданских прав на недвижимое имущество.

### **В-2. Виндикационный, негаторный иски, иск о признании права собственности как способы защиты прав собственника недвижимости.**

Виндикационный иск, его элементы и условия удовлетворения. Добросовестность приобретателя. Исковая давность по виндикационному иску. Последствия виндикации. Защита прав титульного владельца. Конструкция негаторного иска и условия его применения. Иск о признании права собственности, его предмет и основание для

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

предъявления. Иски об освобождении имущества от ареста.

## **7. ТЕМЫ ПРАКТИЧЕСКИХ И СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ**

**Тема 1. Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве (форма проведения – практическое занятие)**

**Вопросы по темам раздела** (для обсуждения на занятии и для самостоятельного изучения)

1. Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав.
2. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.

**Тема 2. Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве (форма проведения – практическое занятие)**

**Вопросы по темам раздела** (для обсуждения на занятии и для самостоятельного изучения)

1. Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве.
2. Общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.

**Тема 4. Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса. Особенности правового режима линейных объектов (форма проведения – практическое занятие)**

**Вопросы по темам раздела** (для обсуждения на занятии и для самостоятельного изучения)

1. Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса.
2. Особенности правового режима линейных объектов.

**Тема 5. Правовой режим жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме (форма проведения – практическое занятие)**

**Вопросы по темам раздела** (для обсуждения на занятии и для самостоятельного изучения)

1. Правовой режим жилого помещения.
2. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.

**Тема 6. Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Особенности правового режима апартаментов (форма проведения – практическое занятие)**

**Вопросы по темам раздела** (для обсуждения на занятии и для самостоятельного изучения)

1. Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости.
2. Здания и сооружения как объекты недвижимости.

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

3. Особенности правового режима апартаментов.

## 8. ЛАБОРАТОРНЫЕ РАБОТЫ, ПРАКТИКУМЫ

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом

## 9. ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ РАБОТ

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом

## 10. ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЗАЧЕТУ

### Вопросы к зачету

- 1) Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав.
- 2) Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.
- 3) Система объектов недвижимого имущества в гражданском праве.
- 4) Общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.
- 5) Понятие правового режима земельного участка и особенности его изменения.
- 6) Категории земель и виды разрешенного использования земельных участков
- 7) Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса.
- 8) Особенности правового режима линейных объектов.
- 9) Правовой режим жилого помещения.
- 10) Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.
- 11) Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости.
- 12) Здания и сооружения как объекты недвижимости.
- 13) Особенности правового режима апартаментов.
- 14) Понятие и характеристика объекта незавершенного строительства.
- 15) Тенденции судебной практики по делам, связанным с самовольной постройкой.
- 16) Понятие сервитута.
- 17) Основания возникновения и прекращения сервитута.
- 18) Виды сервитутов, цели их установления.
- 19) Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о сервитутах.
- 20) Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.
- 21) Виды и формы сделок с недвижимостью. Классификация сделок с недвижимостью.
- 22) Сделки с недвижимым имуществом, связанные с переходом прав собственности.
- 23) Сделки с недвижимостью, не связанные с переходом прав собственности.
- 24) Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.
- 25) Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ).
- 26) Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость.
- 27) Способы защиты гражданских прав в отношении недвижимости.
- 28) Виндикационный, негаторный иски, иск о признании права собственности как способы защиты прав собственника недвижимости.

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

## 11. САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ

Содержание, требования, условия и порядок организации самостоятельной работы обучающихся с учетом формы обучения определяются в соответствии с «Положением об организации самостоятельной работы обучающихся», утвержденным Ученым советом УлГУ (протокол №8/268 от 26.03.2019г.).

По каждой форме обучения: очная/заочная/очно-заочная заполняется отдельная таблица.

### Форма обучения - очная

Название разделов и тем	Вид самостоятельной работы	Объем в часах	Форма контроля
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
Особенности правового режима земельного участка.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
Понятие и характеристика единого недвижимого комплекса. Особенности правового режима линейных объектов.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
Правовой режим жилого помещения. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Решение задач
Понятие и характеристика нежилых помещений как объектов недвижимости. Здания и сооружения как объекты недвижимости. Особенности правового режима апартаментов.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование Решение задач
Понятие и характеристика объекта незавершенного строительства. Тенденции судебной практики по делам, связанным с самовольной постройкой.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование
Понятие сервитута. Основания возникновения и прекращения сервитута.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование
Виды сервитутов, цели их установления. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о сервитутах. Установление сервитута в отношении земельного участка,	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

находящегося в государственной или муниципальной собственности.			
Особенности правового регулирования сделок с недвижимостью.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование
Понятие и значение регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Единый государственный реестр недвижимости: характеристика основных структурных частей (реестр прав на недвижимость, кадастр недвижимости, реестр границ). Основания и порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование
Способы защиты гражданских прав в отношении недвижимости. индикаторный, негативный иски, иск о признании права собственности как способы защиты прав собственника недвижимости.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	3	Устный опрос Тестирование

#### Форма обучения –заочная

Название разделов и тем	Вид самостоятельной работы	Объем в часах	Форма контроля
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование Решение задач
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование Решение задач
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование Решение задач
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование Решение задач
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Решение задач

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

регулирования недвижимого имущества.			
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование Решение задач
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование
Общая характеристика недвижимого имущества как объекта гражданских прав. Развитие законодательного регулирования недвижимого имущества.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	4	Устный опрос Тестирование Решение задач
Система и общая характеристика объектов недвижимого имущества в гражданском праве.	Проработка учебного материала, тестирование, подготовка к сдаче зачета	6	Устный опрос Тестирование Решение задач

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

**10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
ДИСЦИПЛИНЫ** (Недвижимость в гражданском праве России: актуальные проблемы  
регулирующие и тенденции современной судебной практики)

а) Список рекомендуемой литературы

**Основная:**

1. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Права на недвижимые вещи: общие проблемы : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 164 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13418-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/476908>
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей : учебное пособие для вузов / В. А. Алексеев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 487 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13103-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/473452>
3. Белов, В. А. Гражданское право в 4 т. Том II. Общая часть в 2 кн. Книга 1. Лица, блага : учебник для вузов / В. А. Белов. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 453 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08393-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/451737>

**Дополнительная:**

1. Абрамов, В. Ю. Полный курс гражданского права России : Часть II : Особенная часть. Том 1. : учебное пособие. / Абрамов В. Ю., Абрамов Ю. В. - Москва : Статут, 2019. - 688 с. - ISBN 978-5-907139-11-4. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785907139114.html> - Режим доступа : по подписке.
2. Белов, В. А. Вещные гражданско-правовые формы : учебное пособие для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 307 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00381-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/470160>
3. Бетхер, В. А. Самовольное создание и изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект) / Бетхер В. А. - Москва : Юстицинформ, 2017. - 312 с. - ISBN 978-5-7205-1386-3. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785720513863.html> - Режим доступа : по подписке.
4. Лужина А.Н. Недвижимое имущество. Понятие и отдельные виды : учебное пособие / Лужина А.Н.. — Москва : Российский государственный университет правосудия, 2017. — 152 с. — ISBN 978-5-93916-628-7. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/74164.html>— Режим доступа: для авторизир. пользователей
5. Сапёров, С. А. Правовое регулирование земельных и градостроительных отношений. Оборот и использование недвижимости : учебное пособие для вузов / С. А. Сапёров. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 394 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14317-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477315>

**Учебно-методическая литература:**

1. Морозов С. Ю. Недвижимость в гражданском праве: актуальные проблемы правового регулирования и тенденции судебной практики : учебно-методическое пособие по изучению дисциплины, предназначенное для подготовки магистрантов в образовательных учреждениях высшего образования по специальности «Юриспруденция» / С. Ю. Морозов; УлГУ, Юрид. фак.



Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

## 12. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ:

Для проведения занятий используется следующее материально-техническое обеспечение: лекционная аудитория, и аудитория для занятий семинарского типа, укомплектованная специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации аудитории (комплект мультимедийного оборудования: ПК, мультимедийный проектор, экран, акустические колонки); оборудование видеоконференцсвязи «Policom-600»; помещения для самостоятельной работы оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде, и библиотека с читальным залом, укомплектованная в соответствии с существующими нормами.

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
<p><b>1. Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа:</b> актовЫй зал, аудитория № 305, аудитория № 203 (432071, Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Гончарова, д. 40/9, пом. 2 этаж - №14-56,61-64;3 этаж - №13-47,53; мансарда - №1-4 Помещение – 25, 37)</p>	<p><b>Аудитория № 305</b> Аудитория укомплектована ученической доской и комплектом мебели (посадочных мест - 110). Мультимедийный проектор, стационарный экран, акустическая система, кафедра. Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p> <p><b>Аудитория № 203</b> Аудитория укомплектована ученической доской и комплектом мебели (посадочных мест – 82 ). Мультимедийный проектор, акустические колонки, стационарный экран, интерактивная трибуна. Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p>
<p><b>2. Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации:</b> аудитория № 304, аудитория № 214, аудитория № 213, аудитория № 212, аудитория № 219, (432071, Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Гончарова, д. 40/9, пом. 2 этаж - №14-56,61-64;3 этаж - №13-47,53; мансарда - №1-4 Помещения – 43, 18, 17)</p>	<p><b>Аудитория № 304</b> Аудитория укомплектована комплектом мебели (посадочных мест - 26). Переносной компьютер, телевизор, кафедра. Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p> <p><b>Аудитория № 214</b> Аудитория укомплектована ученической доской и комплектом мебели (посадочных мест - 30). Переносной компьютер, переносной проектор, телевизор. Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p> <p><b>Аудитория № 213</b> Аудитория укомплектована ученической доской и комплектом мебели (посадочных мест - 28). Стационарный компьютер, телевизор, шкаф(предметы защиты). Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p> <p><b>Аудитория № 212</b> Аудитория укомплектована ученической доской и комплектом мебели (посадочных мест - 54). Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС. Интерактивная доска</p> <p><b>Аудитория № 209</b> Аудитория укомплектована ученической доской и комплектом мебели (посадочных мест - 40). Стационарный компьютер, переносной проектор, телевизор, кафедра, документкамера. Специализированная судебная мебель Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p> <p><b>Аудитория № 219</b> Аудитория укомплектована : комплектом мебели (посадочных мест - 16), круглый стол, 1 компьютер, 7 дублирующих экранов телевизор, акустическая система, WEB-камера Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p>
<p><b>3. Помещения для самостоятельной работы:</b> аудитория № 220. Отдел обслуживания юридического факультета научной</p>	<p><b>Аудитория № 220</b> Аудитория укомплектована ученической доской и комплектом мебели (посадочных мест - 43). Компьютерная техника: 7 персональных компьютеров, Wi-Fi с доступом к сети «Интернет», ЭИОС, ЭБС.</p>

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

библиотеки с зоной для самостоятельной работы. (432071, Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Ленинский, ул. Гончарова, д. 40/9, пом. 2 этаж - №14-56,61-64;3 этаж - №13-47,53; мансарда - №1-4 Помещение - 55).	
---	--

### 13. СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

В случае необходимости, обучающимся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья (по заявлению обучающегося) могут предлагаться одни из следующих вариантов восприятия информации с учетом их индивидуальных психофизических особенностей:

– для лиц с нарушениями зрения: в печатной форме увеличенным шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла (перевод учебных материалов в аудиоформат); в печатной форме на языке Брайля; индивидуальные консультации с привлечением тифлосурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации;

– для лиц с нарушениями слуха: в печатной форме; в форме электронного документа; видеоматериалы с субтитрами; индивидуальные консультации с привлечением сурдопереводчика; индивидуальные задания и консультации;

– для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата: в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла; индивидуальные задания и консультации.

В случае необходимости использования в учебном процессе частично/исключительно дистанционных образовательных технологий, организация работы ППС с обучающимися с ОВЗ и инвалидами предусматривается в электронной информационно-образовательной среде с учетом их индивидуальных психофизических особенностей

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

Министерство науки и высшего образования РФ Ульяновский государственный университет	Форма	
Ф-Рабочая программа дисциплины		

Разработчик



подпись

*доц. кафедры Проф.*

должность

С.Ю. Морозов

ФИО

Форма

29 из 29