



МАЭУ

МУРМАНСКАЯ АКАДЕМИЯ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

ОДОБРЕНО

Решением
Ученого совета ЧОУ ВО «МАЭУ»
от «25» февраля 2017г.
Протокол № 06-01

УТВЕРЖДАЮ

Ректор ЧОУ ВО «МАЭУ»

О.И. Чиркова
«25» февраля 2017г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**Направление подготовки
40.03.01 «Юриспруденция»**

**Направленность (профиль) образовательной программы
«Гражданско-правовая подготовка»**

для очной формы обучения

Мурманск
2017

Государственная регистрация недвижимого имущества: Рабочая программа учебной дисциплины /Мурманск– ЧОУ ВО «МАЭУ», 2017. – 68 с.

Государственная регистрация недвижимого имущества: Рабочая программа учебной дисциплины по направлению 40.03.01 «Юриспруденция» для очной формы обучения. Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций и ПООП ВО по направлению (специальности) и профилю подготовки.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Введение.....
2. Тематическое планирование.....
3. Содержание дисциплины (модуля) курса.....
4. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся.....
5. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).....
6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля).....
7. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем.....
8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля), необходимой для освоения дисциплины (модуля).....
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....
Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю).....

I ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины «Государственная регистрация недвижимого имущества» предназначена для реализации Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее ФГОС ВО) по направлению подготовки **40.03.01 «Юриспруденция»** и является единой для всех форм и сроков обучения.

1 Указание места дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплины, предшествующие изучению данной дисциплины, практики и формирующие аналогичные компетенции	Код компетенции предшествующей дисциплины, практики	Объект междисциплинарной связи		Код компетенции дисциплины, практики, ИА, изучаемые в последующих семестрах и формирующие аналогичные компетенции	Дисциплины, практики, ИА, изучаемые в последующих семестрах и формирующие аналогичные компетенции
		Дисциплины, практики, ИА в соответствии с учебным планом	Код компетенции дисциплины, практики, ИА в соответствии с учебным планом		
	ПК-11	Государственная регистрация недвижимого имущества	ПК-11	ПК-11	Административное право; Уголовное право
Право социального обеспечения	ПК-16		ПК-16	ПК-16	Налоговое право; Государственная регистрация юридических лиц; Правовые основы несостоятельности (банкротства); Банковское право; Производственная практика; ИА

Дисциплина «Государственная регистрация недвижимого имущества» относится к блоку Б1 вариативной части обязательных дисциплин (Б1.В.08).

**2 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
«Государственная регистрация недвижимого имущества», соотнесенных с
планируемыми результатами освоения образовательной программы**

Таблица 1– Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)

Код компетенции	Наименование компетенции	Вид деятельности и проф. Задачи	Планируемые результаты	Уровень освоения компетенции
ПК-11	Способность осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению	Правоохранительная <i>Задачи:</i> предупреждение, пресечение, выявление, раскрытие и расследование правонарушений	<p><u>Знать:</u> - действующее законодательство по данной дисциплине;</p> <p><u>Уметь:</u> - четко определять объект недвижимости и его особенности;</p> <p><u>Владеть</u> - юридической терминологией;</p>	Пороговый
			<p><u>Знать:</u> - действующее законодательство по данной дисциплине; -порядок госрегистрации недвижимости;</p> <p><u>Уметь:</u> -юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского законодательства;</p> <p><u>Владеть</u> - юридической терминологией; -навыками анализа действующего гражданского и земельного права;</p>	Базовый
			<p><u>Знать:</u> - действующее законодательство по данной дисциплине; - особенности госрегистрации земельных участков и объектов, на них расположенных; -порядок госрегистрации иных объектов недвижимости; - правовое регулирование отношений в сфере государственной регистрации</p>	Продвинутый

			<p>прав на недвижимое имущество и сделок с ним;</p> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - четко определять объект недвижимости и его особенности; -юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского и земельного законодательства, федеральных законов, регулирующих регистрацию прав на недвижимое имущество; <p><u>Владеть</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - юридической терминологией; -навыками анализа действующего гражданского и земельного права; - навыками выполнения должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, охране общественного порядка. 	
ПК-16	Способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	Экспертно-консультационная <i>Задачи:</i> консультирование по вопросам права	<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - способы и правовые последствия государственной регистрации прав на недвижимое имущество; <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - составлять правоприменительные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество; <p><u>Владеть</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыком составления и анализа документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество; 	Пороговый
			<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - способы и правовые последствия государственной регистрации прав на недвижимое имущество; -требования к должностным лицам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество; 	Базовый

			<p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - составлять правоприменительные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество; -осуществлять правовую экспертизу представленных на государственную регистрацию документов; <p><u>Владеть</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыком составления и анализа документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество; - навыком подачи документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 	
			<p><u>Знать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - способы и правовые последствия государственной регистрации прав на недвижимое имущество; -требования к должностным лицам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество; -порядок удостоверения и государственной регистрации прав на недвижимое имущество; <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -осуществлять правовую экспертизу представленных на государственную регистрацию документов; - составлять правоприменительные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество; -правильно составлять и оформлять юридические документы; <p><u>Владеть</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыком составления и анализа документов в сфере государственной регистрации 	Продвинутый

			прав на недвижимое имущество; - навыком подачи документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; - навыками давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности.	
--	--	--	---	--

I ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ

СРОК ОБУЧЕНИЯ: 4 года

ФОРМА ОБУЧЕНИЯ: очная

1 Объем дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной деятельности	Всего час./зач.ед., форма контроля	Количество семестров
Контактная работа обучающихся с преподавателем:	70	2
В том числе:		
Лекции	18	
Практические занятия (ПЗ)	52	
Лабораторные работы (ЛР)		
Курсовое проектирование		
Самостоятельная работа	56	
Вид промежуточной аттестации по семестрам (зачет, диф. зачет, экзамен) по семестру	Зачет, Экзамен 54	
Общая трудоемкость	180/5	

II СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

3.1 Разделы дисциплины (модуля) и виды занятий

Очная форма

Наименование тем (разделов) дисциплины (модуля)	Контактная работа обучающихся с преподавателем			Самостоятельная работа	Всего час.
	Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия		
Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на	2	2		4	8

недвижимое имущество					
Тема 2. Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество	2	2		4	8
Тема 3. Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество	2	2		4	8
Тема 4. Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество	2	2		6	10
Тема 5. Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество	4	2		6	14
Тема 6. Общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество	4	4		6	14
Тема 7. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество	2	2		6	10
Зачет		2			2
Тема 8. Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки		6		3	9
Тема 9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах		6		3	9

Тема 10. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество		6		3	9
Тема 11. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства		6		4	10
Тема 12. Государственная регистрация ипотеки		6		4	10
Тема 13. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания		4		3	7
Экзамен					54
ВСЕГО	18	52		56	180

III СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Содержание темы: Понятие, значение и система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним и ведение государственного кадастра недвижимости: взаимосвязь и соотношение.

Функции правового регулирования отношений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Общая характеристика упрочения прав на недвижимое имущество в современных правовых системах.

Теория и учебная юридическая дисциплина государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, предмет, метод и система.

Тема 2. Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Содержание темы: Понятие и соотношение законодательства и источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Особенности источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое

имущество и сделок с ним. Классификация источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Конституция РФ и конституционные законы России в системе источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Гражданский кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы как источники норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Нормативные Указы Президента РФ и постановления Правительства РФ в системе источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема 3. Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Содержание темы: Объект правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Содержание правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, сущность и виды субъективных прав и субъективных обязанностей.

Основания возникновения, изменения и прекращение правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Классификация правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема 4. Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Содержание темы: Понятие и виды органов системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации.

Министерство экономического развития России как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Минэкономразвития России (Росреестр) как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: состав, порядок формирования и структура.

Тема 5. Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Содержание темы: Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными подразделениями.

Единый государственный реестр недвижимого имущества (ЕГРН) как унифицированная в пределах Российской Федерации система записей и юридически значимой информации о существующих правах на недвижимое имущество и сделках с ним, а также об ограничениях (обременениях) этих прав. Информации, подлежащая внесению в ЕГРН.

Тема 6. Общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Содержание темы: Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

и сделок с ним как процессуальная правоприменительная деятельность Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов по реализации полномочий в установленной сфере деятельности. Административный регламент исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие, форма, сущность и этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Тема 7. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Содержание темы: Ответственность органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, за своевременное, полное и точное исполнение обязанностей, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав. Обжалование действий (бездействия) должностных лиц Росреестра, ее территориальных органов в административном и судебном порядке. Оспаривание в судебном порядке зарегистрированного права. Обжалование в судебном порядке отказов в государственной регистрации прав и уклонения от государственной регистрации прав. Ответственность лиц, виновных в искажении или утрате информации о правах на недвижимое имущество и сделок с ним, которые были зарегистрированы в установленном законом порядке.

Тема 8. Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки

Содержание темы: Земельный участок: понятие и виды. Искусственно созданный земельный участок. Доля в праве собственности на земельный участок (земельная доля).

Основания, правоустанавливающие документы и порядок внесения в ЕГРН записи о праве собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении или выделе, а также права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю.

Тема 9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах

Содержание темы: Понятие многоквартирного дома. Виды недвижимого имущества в многоквартирном доме. Понятие и состав общего имущества правообладателей помещений в многоквартирном доме. Производный характер регистрации возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права общей долевой собственности на общее имущество от регистрации права на помещение в многоквартирном доме.

Тема 10. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество

Содержание темы: Основания и правоустанавливающие документы государственной регистрации права общей (совместной и долевой) собственности на недвижимое имущество. Представление документов на государственную регистрацию права общей собственности на недвижимое имущество. Извещение продавца доли остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю и последствия его непредставления регистрирующему органу. Перераспределение и изменение размера доли в праве общей долевой собственности на недвижимое

имущество. Раздел и выдела доли в натуре в общей собственности. Внесение в ЕГРН записи о праве общей (совместной и долевой) собственности на объекты недвижимости. Свидетельство о регистрации права общей долевой собственности на недвижимое имущество.

Тема 11. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства.

Содержание темы: Договор участия в долевом строительстве: понятие, элементы и виды. Основания государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества. Правоустанавливающие документы на регистрацию договора участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества. Дополнительные основания отказа в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Сроки государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве. Внесение в ЕГРН записи о договоре участия в долевом строительстве (его изменении, расторжении, об уступке прав требования по договору), залоге земельного участка или залоге права аренды земельного участка, используемого под застройку.

Тема 12. Государственная регистрация ипотеки

Содержание темы: Документы, представляемые на государственную регистрацию ипотеки, возникающей на основании договора об ипотеке. Проведение правовой экспертизы документов и проверки законности договора ипотеки недвижимого имущества. Внесение в ЕГРН записи о государственной регистрации договора ипотеки, его изменения и дополнения. Внесения в ЕГРН записи при переходе прав на предмет ипотеки, восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества, являющегося предметом ипотеки.

Особенности государственной регистрации ипотеки в силу закона.

Государственная регистрация уступки прав по договору об ипотеке и права требования по обязательству, обеспеченному ипотекой.

Государственная регистрация последующей ипотеки.

Погашение регистрационной записи об ипотеке.

Выдача закладной (новой закладной, дубликата закладной), аннулирования закладной и государственная регистрация соглашения об изменении содержания закладной.

Тема 13. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания

Содержание темы: Основания, правоустанавливающие документы и внесение в ЕГРН записи о государственной регистрации прав на недвижимое имущество при обращении взыскания на заложенное имущество соответственно по решению суда, во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае проведения торгов, во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае, если торги не проводятся.

IV ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

4.1. Темы для докладов

(для формирования компетенции ПК-11)

1. Понятие и признаки недвижимого имущества.
2. Земельные участки как недвижимость.
3. Предприятия как недвижимость.
4. Недвижимость в жилищной сфере.
5. Соотношение понятий «здание (сооружение)» и «помещение в здании (сооружении)».
6. Понятие и виды прав на недвижимость.
7. Ограничения (обременения) прав на недвижимость.
8. Кадастровый и технический учет недвижимости.

(для формирования компетенции ПК-16)

1. Понятие и виды сделок с недвижимостью.
2. Возникновение прав на недвижимость при ее создании (строительстве).
3. Понятие государственной регистрации недвижимости.
4. История систем регистрации недвижимости.
5. Значение Единого государственного реестра для регистрации недвижимости.
6. Право собственности на недвижимость.
7. Сервитуты на недвижимость.
8. Государственная регистрация аренды недвижимости.
9. Государственная регистрация ипотеки.
10. Наследование земельных участков.

4.2. Практические задания для самостоятельной работы

(для формирования компетенции ПК-11)

1. Анализ текста учебника и учебных пособий.
2. Подготовка к практическому занятию по рекомендованной литературе.
3. Чтение рекомендованной литературы и анализ текста.
4. Анализ практических ситуаций.
5. Изучение Пленумов и Обзоров судебной практики ВС РФ.

(для формирования компетенции ПК-16)

1. Анализ текста учебника и учебных пособий.
2. Подготовка к практическому занятию по рекомендованной литературе.
3. Чтение рекомендованной литературы и анализ текста.
4. Анализ практических ситуаций.
5. Изучение Пленумов и Обзоров судебной практики ВС РФ.

V ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Земельно-имущественные отношения. Учебное пособие [Электронный ресурс] : учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. — Электрон. текстовые данные. — Москва : КноРус, 2019. — 273 с. — ISBN 978-5-406-06707-9. — Режим доступа: <https://www.book.ru/book/930517>, по паролю

Дополнительная литература:

1. Инвестиционный менеджмент [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.В. Мищенко под ред. и др. — Электрон. текстовые данные. — Москва : КноРус, 2015. — 392 с. — ISBN 978-5-406-04020-1. — Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916629>, по паролю

2. Хозяйственное право [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н.Ю. Круглова. — Москва : КноРус, 2017. — 456 с. — Для бакалавров. — ISBN 978-5-406-01322-9. — Режим доступа: <https://www.book.ru/book/920307>, по паролю

3. Основы бизнеса (предпринимательства) [Электронный ресурс] : учебник / Н.Ю. Круглова. — Электрон. текстовые данные. — Москва : КноРус, 2016. — 434 с. — Для бакалавров. — ISBN 978-5-406-04680-7. — Режим доступа: <https://www.book.ru/book/918081>, по паролю

4. Жилищное право (краткий курс) [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.П. Альбов, С.В. Николукин. — Электрон. текстовые данные. — Москва : Юстиция, 2016. — 176 с. — ISBN 978-5-4365-0106-2. — Режим доступа: <https://www.book.ru/book/916735>, по паролю

5. Информационные ресурсы государственного кадастра недвижимости и территориального планирования в пространственном развитии государства [Электронный ресурс] : монография / А.П. Сизов, под ред. и др. — Электрон. текстовые данные. — Москва : Русайнс, 2016. — 84 с. — ISBN 978-5-4365-0627-2. — Режим доступа: <https://www.book.ru/book/919336>, по паролю

6. Земельное право [Электронный ресурс] : учебник / В.В. Зозуля, по под ред. и др. — Электрон. текстовые данные. — Москва : Юстиция, 2019. — 369 с. — Для бакалавров. — ISBN 978-5-4365-2658-4. — Режим доступа: <https://www.book.ru/book/931368>, по паролю

VI ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Единое окно доступа к образовательным ресурсам (<http://window.edu.ru/>)
2. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов, включающая цифровые образовательные ресурсы, методические материалы, тематические коллекции, инструменты (программные средства), предназначенные для поддержки учебной деятельности и организации учебного процесса (<http://school-collection.edu.ru/>)
Единое окно доступа к образовательным ресурсам (http://window.edu.ru)
3. Официальный интернет-портал правовой информации (государственная система правовой информации) (<http://publication.pravo.gov.ru/>)
4. Официальный сайт Министерства Юстиции РФ (<http://pravo.minjust.ru/>)
5. Российская газета (<https://rg.ru/gazeta/svezh.html>)
6. Собрание законодательства Российской Федерации (<http://www.szrf.ru/szrf/>)

7. Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации (<http://www.szrf.ru/szrf/>)
8. Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств Российской Федерации (<http://www.szrf.ru/szrf/>)
9. Электронный бюллетень Правительства Мурманской области (Официальное электронное издание Правительства Мурманской области) (<https://npa.gov-murman.ru/>)
10. Арбитражный суд Мурманской области (судебная практика) (<http://murmansk.arbitr.ru/pract>).

VII ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

Справочно-правовая система «Консультант плюс»

VIII ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ ДИСЦИПЛИНЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 304). Комплект учебной мебели на 63 человека; оснащена электронным УМК по дисциплинам; электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet, программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 307). Комплект учебной мебели на 63 человека; оснащен электронным УМК по общепрофессиональным дисциплинам, электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, комплект учебных пособий по дисциплинам, слайд-лекции, переносной демонстрационный экран, переносной мультимедийный проектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 303). Комплект учебной мебели на 66 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам; электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, переносной демонстрационный экран, переносной мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet, программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебный зал судебных заседаний, центр (класс) деловых игр, учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 4 этаж, ауд. 403. Зал рассчитан на 26 посадочных мест, оборудован компьютером для

секретаря судебного заседания, мультимедийной системой для представления аудио, видеодоказательств, трибуна для представления свидетельских показаний, место для представителей государственного обвинения, место судей, место адвоката, место для подсудимого, герб РФ, флаг РФ, мантия судьи. Лицензионное программное обеспечение: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения индивидуальных консультаций по направлениям (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 204). Комплект учебной мебели на 4 человека; оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения групповых консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 4 этаж, ауд. 405). Комплект учебной мебели на 98 человек; оснащена электронным УМК по дисциплинам; электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, переносной демонстрационный экран, переносной мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet, программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; справочно-правовая система КонсультантПлюс; электронная библиотечная система.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 3 этаж, ауд. 305). Автоматизированные рабочие места для обучающихся (20 мест), оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: электронный УМК; слайд-лекции, демонстрационный экран, мультимедийный видеопроектор, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

Учебная аудитория для выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 211). Комплект учебной мебели на 16 человек; оснащена электронными УМК по дисциплинам, электронные учебные пособия по дисциплинам в ЭБС, слайд-лекции, лингафонное оборудование, переносной мультимедийный видеопроектор, переносной демонстрационный экран, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронно-библиотечная система, Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, выполнения курсовых работ, текущего контроля и промежуточной аттестации (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 212). Комплект учебной мебели на 29 человек; оснащена электронными УМК по дисциплинам, электронные учебники по дисциплинам в

ЭБС, слайд-лекции, переносной мультимедийный видеопроектор, переносной демонстрационный экран, автоматизированное рабочее место преподавателя с программным обеспечением, доступ к сети Internet. Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; электронная библиотечная система. Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest

Помещение для самостоятельной работы (183025, Российская Федерация, Северо-Западный федеральный округ, Мурманская область, г. Мурманск, ул. Полярной Правды, д.8, 2 этаж, ауд. 203). Автоматизированные рабочие места для обучающихся (18 мест), оснащенные лицензионным программным обеспечением, с выходом в локальную сеть ЧОУ ВО «МАЭУ», глобальную сеть Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ЧОУ ВО «МАЭУ». Программное обеспечение: Лицензионное: операционная система Windows; офисные программы MicrosoftOffice; Использование не в коммерческих целях: программа для тестирования MyTest.

IX МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ*

9.1.1 План практических занятий для очного отделения

Наименование темы (раздела) дисциплины	Наименование практических занятий
Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 1.</i> Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 2. Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 2.</i> Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 3. Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 3.</i> Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 4. Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 4.</i> Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 5. Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 5.</i> Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 6. Общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 6.</i> Общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 7. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 7.</i> Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 8. Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки	<i>Практическое занятие № 8.</i> Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки
Тема 9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах	<i>Практическое занятие № 9.</i> Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах
Тема 10. Государственная регистрация права общей собственности на	<i>Практическое занятие № 10.</i> Государственная регистрация права общей

недвижимое имущество	собственности на недвижимое имущество
Тема 11. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства	<i>Практическое занятие № 11.</i> Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства
Тема 12. Государственная регистрация ипотеки	<i>Практическое занятие № 12.</i> Государственная регистрация ипотеки
Тема 13. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания	<i>Практическое занятие № 13.</i> Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания

План практических занятий для очно-заочного отделения

Наименование темы (раздела) дисциплины	Наименование практических занятий
Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 1.</i> Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 2. Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 2.</i> Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 3. Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 3.</i> Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 4. Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 4.</i> Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 5. Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 5.</i> Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 6. Общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 6.</i> Общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 7. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 7.</i> Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Тема 8. Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки	<i>Практическое занятие № 8.</i> Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки
Тема 9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах	<i>Практическое занятие № 9.</i> Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах
Тема 10. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество	<i>Практическое занятие № 10.</i> Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество
Тема 11. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства	<i>Практическое занятие № 11.</i> Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства

Тема 12. Государственная регистрация ипотеки	<i>Практическое занятие № 12.</i> Государственная регистрация ипотеки
Тема 13. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания	<i>Практическое занятие № 13.</i> Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания

9.2 Лабораторный практикум не предусмотрен учебным планом

9.3 План занятий в интерактивной форме

Очная форма обучения

Наименование темы (разделов) дисциплины (модуля)	Форма реализации интерактивной работы	Лекции и (час.)	Практические занятия (час.)	Лабораторные занятия (час.)	Самостоятельная работа (час.)	Всего час.
Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество	Работа с базами данных		3			3
Тема 2. Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество	Работа с базами данных		3			3
Тема 3. Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество	Работа с базами данных		3			3
Тема 4. Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество	Работа с базами данных		3			3

Тема 5. Документы, используемые при государственно й регистрации прав на недвижимое имущество	Работа с базами данных		3			3
Тема 6. Общий порядок государственно й регистрации прав на недвижимое имущество	Работа с базами данных		2			2
Тема 7. Ответственност ь при государственно й регистрации прав на недвижимое имущество						
Всего			17			17

9.4 Описание показателей и критерии оценивания компетенций по текущему контролю

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование темы	Формы контактной работы (лекции, практические, лабораторные, интерактивные и др.)	Форма контроля - показатели оценивания компетенции	Критерии оценки в зависимости от уровня освоения компетенции
ПК-11	Способность осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие	Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое	лекции, практические занятия, интерактивные занятия	Доклады. устные опросы	Пороговый

	е их совершению	<p>имущество Тема 2. Источники норм права о государственн ой регистрации прав на недвижимое имущество Тема 3. Правоотношен ия государственн ой регистрации прав на недвижимое имущество Тема 4. Органы системы государственн ой регистрации прав на недвижимое имущество Тема 5. Документы, используемые при государственн ой регистрации прав на недвижимое имущество Тема 6. Общий порядок государственн ой регистрации прав на недвижимое имущество Тема 7. Ответственнос ть при государственн ой регистрации</p>		Доклады, анализ норм права	Базовый
				Доклады анализ норм права, квалификац ия жизненных ситуаций в соответстви и с нормами права	Продвинуты й

		прав на недвижимое имущество			
ПК-16	Способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	<p>Тема 8. Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки</p> <p>Тема 9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах</p> <p>Тема 11. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства</p> <p>Тема 12. Государственная регистрация ипотеки</p> <p>Тема 13. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате</p>	лекции, практические занятия, интерактивные занятия	Доклады, устные опросы	Пороговый
				Доклады, анализ норм права	Базовый
				Доклады анализ норм права, квалификация жизненных ситуаций в соответствии с нормами права	Продвинутый

		обращения на него взыскания		
--	--	--------------------------------	--	--

9.5 Типовые задания для текущего контроля

См. сборник практических заданий

9.6 Особенности организации и содержания учебного процесса по дисциплине *Без особенностей*

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Таблица 1 – Результаты освоения компетенции

Код компетенции	Наименование компетенции	Дисциплины (модули), практики, при изучении которых формируется данная компетенция	Этапы формирования компетенции в рамках данной дисциплины (наименование тем)
ПК-11	Способность осуществлять предупреждение правонарушений, выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению	Административное право; Уголовное право	Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество Тема 2. Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество Тема 3. Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество Тема 4. Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество Тема 5. Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество Тема 6. Общий порядок

			государственной регистрации прав на недвижимое имущество Тема 7. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество
ПК-16	Способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности	Право социального обеспечения; Налоговое право; Государственная регистрация юридических лиц; Правовые основы несостоятельности (банкротства); Банковское право; Производственная практика; ИА	Тема 8. Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки Тема 9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество в многоквартирных домах Тема 11. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства Тема 12. Государственная регистрация ипотеки Тема 13. Государственная регистрация права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания

Таблица 2 – Шкала оценивания

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты освоения дисциплины	Уровень освоения компетенции	Показатели оценивания компетенции (перечень необходимых заданий)		Критерии оценивания компетенции
			Теоретические вопросы №	Практические задания	
ПК-11 Способность осуществлять предупреждение правонарушений,	<u>Знать:</u> - действующее законодательство по данной дисциплине; <u>Уметь:</u> - четко определять объект недвижимости и его особенности;	Пороговый уровень	1-55	Выполнение практических заданий; Решение ситуационной задачи в части определения применимого правового акта и требуемой нормы права	Пороговый уровень «3» – от 60 до 73 б.

<p>выявлять и устранять причины и условия, способствующие их совершению</p>	<p><u>Владеть</u> - юридической терминологией;</p>				
	<p><u>Знать:</u> - действующее законодательство по данной дисциплине; - порядок госрегистрации недвижимости; <u>Уметь:</u> -юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского законодательства;</p> <p><u>Владеть</u> - юридической терминологией; -навыками анализа действующего гражданского и земельного права;</p>	<p>Базовый уровень</p>		<p>Выполнение практических заданий; Решение ситуационной задачи на основе действующего законодательства</p>	<p>Базовый уровень «4» – от 74 до 87 б.</p>
	<p><u>Знать:</u> - действующее законодательство по данной дисциплине; - особенности госрегистрации земельных участков и объектов, на них расположенных; - правовое регулирование отношений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; -порядок госрегистрации недвижимости; <u>Уметь:</u> - четко определять объект недвижимости и его особенности; -юридически грамотно толковать и применять нормы гражданского и земельного</p>	<p>Продвинутый уровень</p>		<p>Выполнение практических заданий; Решение ситуационной задачи и составление юридических документов</p>	<p>Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б.</p>

	<p>законодательства, федеральных законов, регулирующих регистрацию прав на недвижимое имущество;</p> <p><u>Владеть</u></p> <p>- юридической терминологией;</p> <p>-навыками анализа действующего гражданского и земельного права;</p> <p>- навыками выполнения должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, охране общественного порядка.</p>				
<p>ПК-16</p> <p>Способность давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p><u>Знать:</u></p> <p>- способы и правовые последствия государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p> <p><u>Уметь:</u></p> <p>- составлять правоприменительные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p> <p><u>Владеть</u></p> <p>- навыком составления и анализа документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p>	<p>Пороговый уровень</p>	<p>56-106</p>	<p>Доклады, выполнение практических заданий; Решение ситуационной задачи в части определения применимого правового акта и требуемой нормы права</p>	<p>Пороговый уровень «3» – от 60 до 73 б.</p>
	<p><u>Знать:</u></p> <p>- способы и правовые последствия государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p>	<p>Базовый уровень</p>			<p>Доклады, выполнение практических заданий; Решение ситуационной задачи на основе действующего законодательства</p>

<p>-требования к должностным лицам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;</p> <p><u>Уметь:</u></p> <p>- составлять правоприменительные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p> <p>-осуществлять правовую экспертизу представленных на государственную регистрацию документов;</p> <p><u>Владеть</u></p> <p>- навыком составления и анализа документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p> <p>- навыком подачи документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;</p>				
<p><u>Знать:</u></p> <p>- способы и правовые последствия государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p> <p>-требования к должностным лицам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество;</p> <p>-порядок удостоверения и</p>	<p>Продвинутый уровень</p>		<p>Доклады , выполнение практических заданий; Решение ситуационной задачи и составление юридических документов</p>	<p>Продвинутый уровень «5» – от 88 до 100 б.</p>

<p>государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</p> <p><u>Уметь:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -осуществлять правовую экспертизу представленных на государственную регистрацию документов; - составлять правоприменительные акты в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество; -правильно составлять и оформлять юридические документы; <p><u>Владеть</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - навыком составления и анализа документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество; - навыком подачи документов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; - навыками давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности. 				
---	--	--	--	--

3 Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации (см. показатели оценивания компетенции, таблица 2)

– Перечень теоретических вопросов по уровням и по результату освоения дисциплины «Знать»:

ПК-11

1. Понятие, значение и система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и ее соотношение с ведением государственного кадастра недвижимости.
2. Становление и развитие правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации.
3. Характер и юридическая природа норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Метод правового регулирования отношений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Виды вещных прав, их ограничения (обременения) и сделок с недвижимым имуществом, подлежащих государственной регистрации.
7. Признание ранее возникших прав на недвижимое имущество.
8. Функции правового регулирования отношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Общая характеристика упрочения прав на недвижимое имущество в современных правовых системах.
10. Теория и учебная юридическая дисциплина государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, предмет, метод и система.
11. Понятие и соотношение законодательства и источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
12. Конституция РФ и конституционные законы России в системе источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
13. Гражданский кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы как источники норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
14. Нормативные Указы Президента и постановления Правительства РФ в системе источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
15. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти как источник норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
16. Методические рекомендации по вопросам практики ведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных в области государственной регистрации.
17. Действие норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним во времени, пространстве и по кругу лиц.
18. Понятие, черты и характер и элементы правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
19. Субъекты правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: правообладатели и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
20. Объект и содержание правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
21. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
22. Классификация правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

23. Министерство экономического развития России как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

24. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Минэкономразвития России (Росреестр) как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: состав, порядок формирования и структура, полномочия и права.

25. Территориальные органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: статус, состав, порядок формирования и структура, функции и права.

26. Взаимодействие Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

27. Регистратор, главный регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним: квалификационные требования, правовой статус и полномочия.

28. Руководитель филиала учреждений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

29. Понятие и виды документов, используемых при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными подразделениями.

30. Единый государственный реестр недвижимого имущества (ЕГРН) как унифицированная в пределах Российской Федерации система записей и юридически значимой информации о существующих правах на недвижимое имущество и сделках с ним, а также об ограничениях (обременениях) этих прав: составные части и структура.

31. Правила ведения и хранения разделов ЕГРН, дел правоустанавливающих документов и книг учета документов и передачи их на постоянное хранение в государственные архивы.

32. Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество: понятие, форма, реквизиты и правовое значение.

33. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как процессуальная правоприменительная деятельность Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов по реализации полномочий в установленной сфере деятельности.

34. Этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

35. Прием и регистрация документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

36. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделок.

37. Основания и правоустанавливающие документы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

38. Основания, порядок, сроки и последствия приостановления государственной регистрации прав на недвижимость.

39. Основания и правовые последствия отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

40. Прекращение государственной регистрации прав.

41. Внесение в Единый государственный реестр недвижимого имущества записи о государственной регистрации.

42. Совершение регистрационных надписей на правоустанавливающих документах.
43. Оформление и выдача свидетельства о государственной регистрации права.
44. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав.
45. Принятие на учет и снятие с учета Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами бесхозных недвижимых вещей.
46. Предоставление заинтересованным лицам информации, содержащейся в ЕГРН, и статистической информации, полученной ими на основании сведений, содержащихся в ЕГРН.
47. Выдача копий договоров и документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.
48. Юридической ответственности органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, за своевременное, полное и точное исполнение обязанностей, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав.
49. Обжалование действий (бездействия) должностных лиц Росреестра, ее территориальных органов в административном и судебном порядке.
50. Оспаривание в судебном порядке зарегистрированного права.
51. Обжалование в судебном порядке отказов в государственной регистрации прав и уклонения от государственной регистрации прав.
52. Ответственность лиц, виновных в искажении или утрате информации о правах на недвижимое имущество и сделок с ним, которые были зарегистрированы в установленном законом порядке.
53. Возмещение за счет казны Российской Федерации вреда, причиненного физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, своих обязанностей (общая характеристика обязательства вследствие причинения физическим или юридическим лицам вреда в результате ненадлежащего исполнения органами по государственной регистрации прав своих обязанностей).
54. Основания, размер и порядок выплаты Российской Федерацией разовой компенсации за утрату собственником права собственности на жилое помещение, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестному приобретателю, от которого было истребовано жилое помещение.
55. Уголовная и административная ответственность правообладателей недвижимого имущества и должностных лиц государственных органов за несоблюдение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним.

ПК-16

56. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, входящее в состав предприятия как имущественный комплекс, и предприятия в целом и сделок с ними.
57. Государственная регистрация прав на гидротехнические и иные сооружения, расположенные на водных объектах, их ограничения (обременения) и сделок с указанными сооружениями.
58. Государственная регистрация права собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении или выделе, а также права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации

Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю.

59. Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа от права собственности на него.

60. Государственная регистрация прекращения права собственности и иных вещных прав на земельный участок вследствие его выкупа для государственных и муниципальных нужд, изъятия земельного участка, который не используется в соответствии с его целевым назначением или с нарушением законодательства.

61. Государственная регистрация права общей долевой собственности на объекты недвижимости в многоквартирном доме.

62. Государственная регистрация права общей (совместной и долевой) собственности на недвижимое имущество.

63. Государственная регистрация права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, ограничения (обременения) этого права и сделок с данным имуществом.

64. Государственная регистрация прав на создаваемые, созданные или реконструированные объекты недвижимого имущества.

65. Государственная регистрация права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке).

66. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества.

67. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса РФ (2001 г.) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

68. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, при переходе к нему права собственности расположенных на данном земельном участке зданий или сооружений.

69. Государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества.

70. Государственной регистрации сервитута.

71. Судебные акты в системе оснований государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

72. Действия государственного регистратора при оспаривании в судебном порядке права на объект недвижимого имущества, наличии судебного спора о зарегистрированном праве и отсутствии причин, препятствующих государственной регистрации перехода права и (или) сделки с объектом недвижимого имущества.

73. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, установленных вступившим в законную силу судебным актом.

74. Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных судебным актом.

75. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество на основании судебного акта о признании отказа в государственной регистрации незаконным.
76. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество на основании судебного акта о признании сделки недействительной или ничтожной, применении последствий такой сделки.
77. Основания отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленных решением суда.
78. Государственная регистрация договора ипотеки, его изменения и дополнения.
79. Внесение в ЕГРН записи при переходе прав на предмет ипотеки, восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества, являющегося предметом ипотеки.
80. Особенности государственной регистрации ипотеки в силу закона.
81. Государственная регистрация уступки прав по договору об ипотеке и права требования по обязательству, обеспеченному ипотекой.
82. Государственная регистрация последующей ипотеки.
83. Погашение регистрационной записи об ипотеке.
84. Выдача закладной (новой закладной, дубликата закладной), аннулирования закладной и государственная регистрация соглашения об изменении содержания закладной.
85. Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество, связанных с распоряжением им на условиях доверительного управления.
86. Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество, связанных с распоряжением им на условиях опеки.
87. Государственная регистрация морских суда, судов внутреннего и смешанного (река-море) плавания судов и регистрация прав, обременений и сделок с судами: правовое значение и соотношение.
88. Понятие, правовые основы и значение государственной регистрации прав на морские суда, суда внутреннего и смешанного (река-море) плавания и сделок с ними.
89. Виды вещных прав, обременений и сделок с морскими судами, судами внутреннего и смешанного (река-море) плавания.
90. Правоотношения по государственной регистрации прав на морские суда, суда внутреннего и смешанного (река-море) плавания: понятие, субъекты, объект и содержание.
91. Министерство транспорта РФ как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на суда и сделок с ними: полномочия и права.
92. Капитаны морских торговых портов, государственные речные судоходные инспекции бассейнов, капитаны речных портов, расположенных в устьях рек (в отношении судов смешанного плавания), как федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие функции по государственной регистрации прав на морские суда, суда внутреннего и смешанного (река-море) плавания и сделок с ними: порядок формирования, структура, организация деятельности, полномочия и права.
93. Правила и порядок регистрации отдельных видов судов, прав на них и сделок с ними. Государственная пошлина. Условия регистрации.
94. Сведения, подлежащие внесению в Государственный судовой реестр, судовую книгу, в бербоут-чартерный реестр и Российский международный реестр судов. Правила их заполнения. Подтверждение регистрации судна.
95. Отказ в регистрации судна и прав на него. Исключение судна из Государственного судового реестра, Российского международного реестра судов или судовой книги. Повторная регистрация судна.

96. Государственная регистрация воздушных судов и космических объектов и государственная регистрация прав на воздушные суда, космические объекты и сделок с ними.

97. Понятие, система, правовые основы и значение государственной регистрации прав на воздушные суда, космические объекты и сделок с ними.

98. Виды вещных прав, обременений и сделок с воздушными судами и космическими объектами, подлежащих государственной регистрации.

99. Правоотношения по государственной регистрации прав на воздушные суда, космические объекты и сделок с ними: понятие, субъекты, объект и содержание.

100. Министерство транспорта РФ и Министерство обороны РФ как федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав соответственно на гражданские и государственные воздушные суда и сделок с ним: полномочия и права.

101. Федеральное агентство воздушного транспорта, Главное командование Военно-воздушных сил Минобороны РФ (Управление технической эксплуатации и войскового ремонта авиационной техники и вооружения Военно-воздушных сил), другие министерства (ведомства) и Федеральное космическое агентство как федеральные органы исполнительной власти, осуществляющие функции по государственной регистрации прав воздушные суда и космические объекты и сделок с ними: порядок формирования, структура, организация деятельности, полномочия и права.

102. Единый государственный реестр прав на гражданские воздушные суда, его части разделы и подразделы.

103. Порядок, сроки и этапы и основания государственной регистрации прав на гражданские воздушные суда.

104. Государственная пошлина за регистрацию прав на воздушные суда.

105. Основания для приостановления, отказа и прекращения рассмотрения заявления о государственной регистрации прав на гражданские воздушные суда и сделок с ними.

106. Государственная регистрация государственных и экспериментальных воздушных судов, прав на них и сделок с ними.

– **Перечень практических заданий по уровням и по результату освоения дисциплины «Уметь», «Владеть»:**

ПК-11

1. В процессе приватизации завод стеклоизделий был преобразован в акционерное общество. Не видя возможности сохранить производство из-за падения спроса на стеклоизделия, акционеры на общем собрании приняли решение о продаже предприятия. При обсуждении на собрании возник ряд вопросов, для разъяснения которых решили провести еще одно собрание и пригласить на него юриста. В частности, акционеры хотели выяснить: 1) чем будет отличаться договор продажи предприятия как имущественного комплекса от договоров купли-продажи акционерами своих акций; 2) может ли выступать покупателем гражданин Меладзе, который не является индивидуальным предпринимателем; 3) нужно ли уведомлять о предстоящей продаже предприятия кредиторов и можно ли будет продать предприятие без их согласия; 4) будет ли акционерное общество после продажи считаться ликвидированным, а работники — уволенными, или трудовые отношения с работниками будут продолжены уже с покупателем; 5) можно ли включить в договор купли-продажи помещения, которые арендуются фабрикой, и перейдет ли к покупателю право их выкупа, которое принадлежит сейчас продавцу в соответствии с законодательством о приватизации?

Если бы Вы были приглашены на данное собрание, то какие разъяснения по поставленным вопросам дали?

2. Шаров купил дом у Петровой. Весной, через два года после покупки, подпочвенные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-продажи дома, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которую необходимо затратить для устранения произведенных в доме разрушений и проведения дренажных работ.

Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идет не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреб и подвалы.

Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?

3. Директор ресторана обратился к садоводческому товариществу с предложением заключить договор, по которому в течение июня, июля и августа садоводческое товарищество должно будет передать ресторану продукцию, выращенную членами садоводческого товарищества (зеленый лук - 200 кг, укроп - 200 кг, петрушка - 200 кг, черная смородина - 500 кг).

На заседании правления садоводческого товарищества возникли вопросы о том, к какому виду договоров относится договор, предлагаемый рестораном, а также о том, какую ответственность будет нести товарищество, если из-за погодных условий не удастся собрать такой урожай. *Как бы Вы ответили на эти вопросы?*

4. Граждане - собственники квартир в 12-квартирном доме решили построить за счет собственных средств котельную и отказаться от услуг по отоплению дома государственного предприятия «Теплосеть», тарифы которого они считали завышенными. Отключение теплоснабжения решили произвести собственными силами.

На общем собрании жильцов дома, на котором обсуждалась эта проблема, возникли следующие вопросы:

1. Следует ли уведомлять государственное предприятие «Теплосеть» об отказе от его услуг, если никто из собственников квартир никакого договора с предприятием не заключал, или достаточно сообщить в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации о необходимости прекратить начисление платежей за отопление?

2. Изменится ли решение этой проблемы, если в ближайшие дни будет осуществлена регистрация созданного собственниками квартир товарищества собственников жилья?

Если бы Вы принимали участие в этом обсуждении, то какие бы разъяснения Вы дали?

5. Организация-арендодатель, не получив от арендатора в установленный срок арендную плату, воспользовалась своим правом на удержание товаров, принадлежащих арендатору и хранящихся в арендуемом помещении. Поскольку задолженность по арендной плате не была погашена в течение последующих шести месяцев, арендодатель решил реализовать продовольственные товары (срок годности которых истек), с тем чтобы возместить из вырученной суммы арендные платежи.

Увидев рекламное объявление о продаже, к арендодателю и арендатору обратилась фирма - поставщик данных продовольственных товаров и потребовала вернуть товар ей, так как последний не был оплачен покупателем (арендатором) в установленный договором поставки срок.

Подлежит ли удовлетворению требование поставщика? Какие еще требования могут быть предъявлены поставщиком к покупателю? Изменится ли решение, если будет установлено, что неоплаченные товары являются только первой их партией по договору поставки, а в своем требовании о возврате товара поставщик сообщил и об отказе осуществлять исполнение договора поставки в дальнейшем?

6. Между Главным управлением здравоохранения Ленгорисполкома (ГУЗЛ) и организацией арендаторов, созданной на базе трудового коллектива поликлиники № 2,

был заключен в 1990 г. договор аренды имущества государственного учреждения с правом выкупа.

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга считает, что поликлиника как учреждение здравоохранения не могла образовать организацию арендаторов для создания на ее основе арендного предприятия. Такое право было предоставлено лишь трудовому коллективу государственного предприятия (объединения) или структурной единице производственного объединения. Кроме того, заключение договоров купли-продажи и аренды было возложено на Главное управление имуществом Ленгорисполкома, преемником которого является КУГИ. Договор аренды ГУЗЛ заключать не могло. На этом основании КУГИ в 1995 г. предъявил к арендному учреждению «Поликлиника № 2» иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Срок исковой давности, по мнению истца, не пропущен, так как о заключении договора КУГИ узнал лишь в 1993 г. КУГИ просит арбитражный суд обязать ответчика возвратить переданное по договору имущество во владение государства.

К моменту предъявления иска Регистрационной палатой Санкт-Петербурга зарегистрировано ОАО «Поликлинический комплекс» как правопреемник арендного учреждения «Поликлиника № 2».

Ответчик иска не признал по тем основаниям, что поликлиника занималась и продолжает заниматься предпринимательской деятельностью, а потому вправе была заключить договор аренды. Кроме того, истец пропустил срок исковой давности. В декабре 1990 г. договор был представлен для согласования в Главное управление имуществом Ленгорисполкома, которым договор одобрен. Поэтому срок исковой давности истек в последний день декабря 1991 г. Между тем КУГИ предъявил иск лишь в 1995 г.

Решите дело.

7. Терехову и Губановой принадлежит дом в Туле. Терехов занимает первый этаж дома, а Губанова - второй. В доме печное отопление. Дымоход от печи из помещения Терехова выведен в общий стояк, установленный в помещении Губановой. Губанова потребовала, чтобы Терехов вывел дымоход своей печи по наружной стенке. Терехов ответил на это отказом, после чего Губанова закрыла дымоход.

Терехов предъявил к Губановой иск об обязанности ее восстановить дымоход и в дальнейшем не чинить ему, Терехову, препятствий в пользовании дымоходом. В обоснование своих требований истец представил суду заключение пожарной охраны, которая возражала против вывода дымохода по наружной части здания.

Какое решение должен вынести суд?

ПК-16

1. Два брата, Константин и Борис, после смерти отца получили в наследство жилой дом, сарай и другое имущество. При разделе имущества Константин получил право на 1/8 часть жилого дома, сарай и другое имущество, а Борис - право на 7/8 жилого дома. Вскоре районный отдел по земельным ресурсам и землеустройству закрепил за каждым из братьев в собственность соответствующие части земельного участка. При этом сарай, принадлежащий Константину, частично оказался на участке, предоставленном Борису. Борис поставил забор, отделивший его земельный участок от участка брата. Вследствие этого Константин оказался фактически лишенным возможности пользоваться той частью сарая, которая находится на соседнем участке.

Константин предъявил в суде иск к Борису об устранении препятствий, чинимых ему в пользовании сараем. Борис, в свою очередь, потребовал, чтобы Константин убрал сарай с его участка.

Как решить это дело?

2. Глава администрации Петродворцового района распоряжением, изданным в 1995 г., поручил предприятию «Петергоф - жилой фонд» от имени администрации района

заключать с гражданами, состоящими в районе на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, договоры аренды помещений, признанных междуведомственной комиссией непригодными для постоянного проживания. Мэр Санкт-Петербурга в том же году это распоряжение отменил, как противоречащее действующему законодательству. Администрация г. Петродворца обратилась в суд с жалобой, в которой просила признать распоряжение мэра незаконным.

Суд в удовлетворении жалобы отказал по следующим основаниям. Во-первых, непригодные для проживания жилые помещения не могут сдаваться гражданам под жилье, в том числе и по договору аренды. Во-вторых, административно-территориальные образования, входящие в состав Санкт-Петербурга, могут получить объекты в муниципальную собственность лишь после передачи этих объектов в муниципальную собственность Санкт-Петербурга. Поскольку указанные помещения в муниципальную собственность Санкт-Петербурга не переданы, они не могли перейти и в муниципальную собственность административно-территориального образования в составе Санкт-Петербурга (в данном случае - Петродворца) и по-прежнему находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга как субъекта Российской Федерации. По указанным основаниям администрация Петродворцового района не вправе распоряжаться указанными помещениями, даже если бы они и были пригодны для проживания.

Проанализируйте основания отказа в удовлетворении жалобы и решите дело.

3. При отчуждении предприятия между продавцом и покупателем возникли разногласия по определению состава имущества, которое должно быть передано покупателю. Продавец настаивал на том, чтобы в его распоряжении осталась полученная и еще не реализованная продукция, а также на том, чтобы за ним остались неимущественные права: право на фирменное наименование, право на товарный знак.

Покупатель, в свою очередь, требовал исключения из состава передаваемого предприятия его долгов, полагая, что он приобретает только наличное имущество с его активами.

Кто прав в этом споре?

4. Директор ресторана обратился к садоводческому товариществу с предложением заключить договор, по которому в течение июня, июля и августа садоводческое товарищество должно будет передать ресторану продукцию, выращенную членами садоводческого товарищества (зеленый лук - 200 кг, укроп - 200 кг, петрушка - 200 кг, черная смородина - 500 кг).

На заседании правления садоводческого товарищества возникли вопросы о том, к какому виду договоров относится договор, предлагаемый рестораном, а также о том, какую ответственность будет нести товарищество, если из-за погодных условий не удастся собрать такой урожай. *Как бы Вы ответили на эти вопросы?*

5. Граждане - собственники квартир в 12-квартирном доме решили построить за счет собственных средств котельную и отказаться от услуг по отоплению дома государственного предприятия «Теплосеть», тарифы которого они считали завышенными. Отключение теплоснабжения решили произвести собственными силами.

На общем собрании жильцов дома, на котором обсуждалась эта проблема, возникли следующие вопросы:

1. Следует ли уведомлять государственное предприятие «Теплосеть» об отказе от его услуг, если никто из собственников квартир никакого договора с предприятием не заключал, или достаточно сообщить в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации о необходимости прекратить начисление платежей за отопление?

2. Изменится ли решение этой проблемы, если в ближайшие дни будет осуществлена регистрация созданного собственниками квартир товарищества собственников жилья?

Если бы Вы принимали участие в этом обсуждении, то какие бы разъяснения Вы дали?

6. Организация-арендодатель, не получив от арендатора в установленный срок арендную плату, воспользовалась своим правом на удержание товаров, принадлежащих арендатору и хранящихся в арендуемом помещении. Поскольку задолженность по арендной плате не была погашена в течение последующих шести месяцев, арендодатель решил реализовать продовольственные товары (срок годности которых истек), с тем чтобы возместить из вырученной суммы арендные платежи.

Увидев рекламное объявление о продаже, к арендодателю и арендатору обратилась фирма - поставщик данных продовольственных товаров и потребовала вернуть товар ей, так как последний не был оплачен покупателем (арендатором) в установленный договором поставки срок.

Подлежит ли удовлетворению требование поставщика? Какие еще требования могут быть предъявлены поставщиком к покупателю? Изменится ли решение, если будет установлено, что неоплаченные товары являются только первой их партией по договору поставки, а в своем требовании о возврате товара поставщик сообщил и об отказе осуществлять исполнение договора поставки в дальнейшем?

7. Между Главным управлением здравоохранения Ленгорисполкома (ГУЗЛ) и организацией арендаторов, созданной на базе трудового коллектива поликлиники № 2, был заключен в 1990 г. договор аренды имущества государственного учреждения с правом выкупа.

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга считает, что поликлиника как учреждение здравоохранения не могла образовать организацию арендаторов для создания на ее основе арендного предприятия. Такое право было предоставлено лишь трудовому коллективу государственного предприятия (объединения) или структурной единице производственного объединения. Кроме того, заключение договоров купли-продажи и аренды было возложено на Главное управление имуществом Ленгорисполкома, преемником которого является КУГИ. Договор аренды ГУЗЛ заключать не могло. На этом основании КУГИ в 1995 г. предъявил к арендному учреждению «Поликлиника № 2» иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Срок исковой давности, по мнению истца, не пропущен, так как о заключении договора КУГИ узнал лишь в 1993 г. КУГИ просит арбитражный суд обязать ответчика вернуть переданное по договору имущество во владение государства.

К моменту предъявления иска Регистрационной палатой Санкт-Петербурга зарегистрировано ОАО «Поликлинический комплекс» как правопреемник арендного учреждения «Поликлиника № 2».

Ответчик иска не признал по тем основаниям, что поликлиника занималась и продолжает заниматься предпринимательской деятельностью, а потому вправе была заключить договор аренды. Кроме того, истец пропустил срок исковой давности. В декабре 1990 г. договор был представлен для согласования в Главное управление имуществом Ленгорисполкома, которым договор одобрен. Поэтому срок исковой давности истек в последний день декабря 1991 г. Между тем КУГИ предъявил иск лишь в 1995 г.

Решите дело.

8. Терехову и Губановой принадлежит дом в Туле. Терехов занимает первый этаж дома, а Губанова - второй. В доме печное отопление. Дымоход от печи из помещения Терехова выведен в общий стояк, установленный в помещении Губановой. Губанова потребовала, чтобы Терехов вывел дымоход своей печи по наружной стенке. Терехов ответил на это отказом, после чего Губанова закрыла дымоход.

Терехов предъявил к Губановой иск об обязанности ее восстановить дымоход и в дальнейшем не чинить ему, Терехову, препятствий в пользовании дымоходом. В обоснование своих требований истец представил суду заключение пожарной охраны, которая возражала против вывода дымохода по наружной части здания.

Какое решение должен вынести суд?

9. Два брата, Константин и Борис, после смерти отца получили в наследство жилой

дом, сарай и другое имущество. При разделе имущества Константин получил право на 1/8 часть жилого дома, сарай и другое имущество, а Борис - право на 7/8 жилого дома. Вскоре районный отдел по земельным ресурсам и землеустройству закрепил за каждым из братьев в собственность соответствующие части земельного участка. При этом сарай, принадлежащий Константину, частично оказался на участке, предоставленном Борису. Борис поставил забор, отделивший его земельный участок от участка брата. Вследствие этого Константин оказался фактически лишенным возможности пользоваться той частью сарая, которая находится на соседнем участке.

Константин предъявил в суде иск к Борису об устранении препятствий, чинимых ему в пользовании сараем. Борис, в свою очередь, потребовал, чтобы Константин убрал сарай с его участка.

Как решить это дело?

10. Глава администрации Петродворцового района распоряжением, изданным в 1995 г., поручил предприятию «Петергоф - жилой фонд» от имени администрации района заключать с гражданами, состоящими в районе на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, договоры аренды помещений, признанных межведомственной комиссией непригодными для постоянного проживания. Мэр Санкт-Петербурга в том же году это распоряжение отменил, как противоречащее действующему законодательству. Администрация г. Петродворца обратилась в суд с жалобой, в которой просила признать распоряжение мэра незаконным.

Суд в удовлетворении жалобы отказал по следующим основаниям. Во-первых, непригодные для проживания жилые помещения не могут сдаваться гражданам под жилье, в том числе и по договору аренды. Во-вторых, административно-территориальные образования, входящие в состав Санкт-Петербурга, могут получить объекты в муниципальную собственность лишь после передачи этих объектов в муниципальную собственность Санкт-Петербурга. Поскольку указанные помещения в муниципальную собственность Санкт-Петербурга не переданы, они не могли перейти и в муниципальную собственность административно-территориального образования в составе Санкт-Петербурга (в данном случае - Петродворца) и по-прежнему находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга как субъекта Российской Федерации. По указанным основаниям администрация Петродворцового района не вправе распоряжаться указанными помещениями, даже если бы они и были пригодны для проживания.

Проанализируйте основания отказа в удовлетворении жалобы и решите дело.

11. При отчуждении предприятия между продавцом и покупателем возникли разногласия по определению состава имущества, которое должно быть передано покупателю. Продавец настаивал на том, чтобы в его распоряжении осталась полученная и еще не реализованная продукция, а также на том, чтобы за ним остались неимущественные права: право на фирменное наименование, право на товарный знак.

Покупатель, в свою очередь, требовал исключения из состава передаваемого предприятия его долгов, полагая, что он приобретает только наличное имущество с его активами.

Кто прав в этом споре?

12. Директор ресторана обратился к садоводческому товариществу с предложением заключить договор, по которому в течение июня, июля и августа садоводческое товарищество должно будет передать ресторану продукцию, выращенную членами садоводческого товарищества (зеленый лук - 200 кг, укроп - 200 кг, петрушка - 200 кг, черная смородина - 500 кг).

На заседании правления садоводческого товарищества возникли вопросы о том, к какому виду договоров относится договор, предлагаемый рестораном, а также о том, какую ответственность будет нести товарищество, если из-за погодных условий не удастся собрать такой урожай. *Как бы Вы ответили на эти вопросы?*

13. Граждане - собственники квартир в 12-квартирном доме решили построить за

счет собственных средств котельную и отказаться от услуг по отоплению дома государственного предприятия «Теплосеть», тарифы которого они считали завышенными. Отключение теплоснабжения решили произвести собственными силами.

На общем собрании жильцов дома, на котором обсуждалась эта проблема, возникли следующие вопросы:

1. Следует ли уведомлять государственное предприятие «Теплосеть» об отказе от его услуг, если никто из собственников квартир никакого договора с предприятием не заключал, или достаточно сообщить в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации о необходимости прекратить начисление платежей за отопление?

2. Изменится ли решение этой проблемы, если в ближайшие дни будет осуществлена регистрация созданного собственниками квартир товарищества собственников жилья?

Если бы Вы принимали участие в этом обсуждении, то какие бы разъяснения Вы дали?

14. Организация-арендодатель, не получив от арендатора в установленный срок арендную плату, воспользовалась своим правом на удержание товаров, принадлежащих арендатору и хранящихся в арендуемом помещении. Поскольку задолженность по арендной плате не была погашена в течение последующих шести месяцев, арендодатель решил реализовать продовольственные товары (срок годности которых истек), с тем чтобы возместить из вырученной суммы арендные платежи.

Увидев рекламное объявление о продаже, к арендодателю и арендатору обратилась фирма - поставщик данных продовольственных товаров и потребовала вернуть товар ей, так как последний не был оплачен покупателем (арендатором) в установленный договором поставки срок.

Подлежит ли удовлетворению требование поставщика? Какие еще требования могут быть предъявлены поставщиком к покупателю? Изменится ли решение, если будет установлено, что неоплаченные товары являются только первой их партией по договору поставки, а в своем требовании о возврате товара поставщик сообщил и об отказе осуществлять исполнение договора поставки в дальнейшем?

15. Между Главным управлением здравоохранения Ленгорисполкома (ГУЗЛ) и организацией арендаторов, созданной на базе трудового коллектива поликлиники № 2, был заключен в 1990 г. договор аренды имущества государственного учреждения с правом выкупа.

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга считает, что поликлиника как учреждение здравоохранения не могла образовать организацию арендаторов для создания на ее основе арендного предприятия. Такое право было предоставлено лишь трудовому коллективу государственного предприятия (объединения) или структурной единице производственного объединения. Кроме того, заключение договоров купли-продажи и аренды было возложено на Главное управление имуществом Ленгорисполкома, преемником которого является КУГИ. Договор аренды ГУЗЛ заключать не могло. На этом основании КУГИ в 1995 г. предъявил к арендному учреждению «Поликлиника № 2» иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Срок исковой давности, по мнению истца, не пропущен, так как о заключении договора КУГИ узнал лишь в 1993 г. КУГИ просит арбитражный суд обязать ответчика вернуть переданное по договору имущество во владение государства.

К моменту предъявления иска Регистрационной палатой Санкт-Петербурга зарегистрировано ОАО «Поликлинический комплекс» как правопреемник арендного учреждения «Поликлиника № 2».

Ответчик иска не признал по тем основаниям, что поликлиника занималась и продолжает заниматься предпринимательской деятельностью, а потому вправе была заключить договор аренды. Кроме того, истец пропустил срок исковой давности. В декабре 1990 г. договор был представлен для согласования в Главное управление

имуществом Ленгорисполкома, которым договор одобрен. Поэтому срок исковой давности истек в последний день декабря 1991 г. Между тем КУГИ предъявил иск лишь в 1995 г.

Решите дело.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования, описание шкал оценивания

Критерии оценки доклада

Критерий	Описание	Шкала оценивания
Новизна и актуальность информации в докладе	Доклад обобщает значимую проблему, актуальную для определенной правовой сферы. Обоснование подтверждается статистикой, ссылками на литературу или нормативные акты	2 – имеет теоретическую новизну и практическую значимость, 1 – имеет узкую практическую значимость 0 – новизна и актуальность отсутствуют
Методы и содержание доклада	Методы отвечают цели и задачам доклада, достаточны для решения правовой проблемы, отражают весь спектр мнений специалистов в данной области	2 – полностью отвечают цели доклада; 1 – в основном отвечают цели доклада, но недостаточны для полного ее достижения; 0 – не отвечают целям доклада
Оформление доклада	Соответствует требованиям локальных актов Института, текст написан и изложен публично грамотным языком	1 – полностью соответствует; 0,5 – имеются недочеты в оформлении и в выступлении; 0 – не соответствует

Критерии оценки устного опроса

Критерий	Шкала оценивания
Соответствует содержанию лекции или учебника, или учебного пособия	Присутствует соответствие – 2 б., соответствие по содержанию отсутствует – 0 б.
Грамотность лексики при ответе	Фразы ответа сформулированы грамотно и верно – 3 б., Фразы ответа сформулированы с существенными нарушениями – 0 б.

Критерии оценивания квалификации решения практических заданий и упражнений

Критерий	Шкала оценивания
Использование при квалификации необходимого и оптимального объема НПА	При квалификации использован необходимый и оптимальный объем НПА – 2 б., при квалификации не использованы необходимые НПА – 0 б.
Обнаружение правоприменительных проблем с использованием судебных актов	Вывод по анализу практической ситуации содержит описание судебных актов – 3 б., Вывод по анализу практической ситуации не содержит ссылки на судебные акты – 0 б.

Итоговый контроль в форме зачета (2 семестр, по билетам) и экзамена (3 семестр, по билетам).



УТВЕРЖДАЮ
Ректор ЧОУ ВО «МАЭУ»
_____ О.И. Чиркова
« ____ » _____ 20__ г.

БИЛЕТЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКЗАМЕНА
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Направление подготовки

40.03.01 «Юриспруденция»

является единой для всех форм обучения

Профиль «Гражданско-правовая подготовка»



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 1

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Понятие, значение и система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и ее соотношение с ведением государственного кадастра недвижимости.
2. Понятие государственной регистрации недвижимости.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 2

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Кадастровый и технический учет недвижимости.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 3

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Виды вещных прав, их ограничения (обременения) и сделок с недвижимым имуществом, подлежащих государственной регистрации.
2. Понятие и виды прав на недвижимость.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 4

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Признание ранее возникших прав на недвижимое имущество.
2. Понятие и признаки недвижимого имущества.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 5

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Функции правового регулирования отношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Понятие и виды сделок с недвижимостью.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 6

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Общая характеристика упрочения прав на недвижимое имущество в современных правовых системах.
2. Особенности государственной регистрации ипотеки в силу закона.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 7

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Понятие, черты и характер и элементы правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Государственная регистрация уступки прав по договору об ипотеке и права требования по обязательству, обеспеченному ипотекой.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 8

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Субъекты правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: правообладатели и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Погашение регистрационной записи об ипотеке.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 9

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Объект и содержание правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество, связанных с распоряжением им на условиях доверительного управления.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 10

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Основания возникновения, изменения и прекращение правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Государственная регистрация прав (обременений) на недвижимое имущество, связанных с распоряжением им на условиях опеки.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 11

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Оспаривание в судебном порядке зарегистрированного права.
2. Порядок, сроки и этапы и основания государственной регистрации прав на гражданские воздушные суда.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 12

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Обжалование действий (бездействия) должностных лиц Росреestra, ее территориальных органов в административном и судебном порядке.
2. Государственная пошлина за регистрацию прав на воздушные суда.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 13

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Внесение в Единый государственный реестр недвижимого имущества записи о государственной регистрации.
2. Основания для приостановления, отказа и прекращения рассмотрения заявления о государственной регистрации прав на гражданские воздушные суда и сделок с ними.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 14

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Основания и правовые последствия отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
2. Правоотношения по государственной регистрации прав на морские суда, суда внутреннего и смешанного (река-море) плавания: понятие, субъекты, объект и содержание.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 15

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Основания и правовые последствия отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
2. Понятие, система, правовые основы и значение государственной регистрации прав на воздушные суда.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 16

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Основания, порядок, сроки и последствия приостановления государственной регистрации прав на недвижимость.
2. Государственная регистрация договора ипотеки, его изменения и дополнения.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 17

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Основания и правоустанавливающие документы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.
2. Основания отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество, установленных решением суда.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 18

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделок.
2. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество на основании судебного акта о признании отказа в государственной регистрации незаконным.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 19

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Прием и регистрация документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Государственная регистрации прав на недвижимое имущество, установленных вступившим в законную силу судебным актом.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 20

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 21

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Выписка из единого государственного реестра недвижимого имущества: понятие, форма, реквизиты и правовое значение.
2. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 22

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Правила ведения и хранения разделов ЕГРН, дел правоустанавливающих документов и книг учета документов и передачи их на постоянное хранение в государственные архивы.
2. Государственная регистрация права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 23

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Единый государственный реестр недвижимого имущества (ЕГРН) как унифицированная в пределах Российской Федерации система записей и юридически значимой информации о существующих правах на недвижимое имущество и сделках с ним, а также об ограничениях (обременениях) этих прав: составные части и структура.
2. Государственная регистрация права общей (совместной и долевой) собственности на недвижимое имущество.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 24

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Понятие и виды документов, используемых при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными подразделениями.
2. Государственная регистрация права общей долевой собственности на объекты недвижимости в многоквартирном доме.



Утверждаю:
Заведующий кафедрой
права _____ А.Н. Яшин
« ____ » _____ 201__ г.

Билет 25

По дисциплине: «Государственная регистрация недвижимого имущества»
Направление: 40.03.01 «Юриспруденция»

1. Классификация правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Государственная регистрация права собственности и иных вещных прав на земельные участки.



УТВЕРЖДАЮ
Ректор ЧОУ ВО «МАЭУ»
_____ О.И. Чиркова
«___» _____ 20__ г.

СБОРНИК ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Направление подготовки

40.03.01 «Юриспруденция»

является единой для всех форм обучения

Профиль «Гражданско-правовая подготовка»

Тема 1. Понятие, принципы и правовое значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, значение и система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и ее соотношение с ведением государственного кадастра недвижимости.
2. Становление и развитие правового регулирования государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации. Характер и юридическая природа норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Метод правового регулирования отношений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Принципы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Виды вещных прав, их ограничения (обременения) и сделок с недвижимым имуществом, подлежащих государственной регистрации.
6. Признание ранее возникших прав на недвижимое имущество.
7. Функции правового регулирования отношений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. Общая характеристика упрочения прав на недвижимое имущество в современных правовых системах.
9. Теория и учебная юридическая дисциплина государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, предмет, метод и система.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

В процессе приватизации завод стеклоизделий был преобразован в акционерное общество. Не видя возможности сохранить производство из-за падения спроса на стеклоизделия, акционеры на общем собрании приняли решение о продаже предприятия. При обсуждении на собрании возник ряд вопросов, для разъяснения которых решили провести еще одно собрание и пригласить на него юриста. В частности, акционеры хотели выяснить: 1) чем будет отличаться договор продажи предприятия как имущественного комплекса от договоров купли-продажи акционерами своих акций; 2) может ли выступать покупателем гражданин Меладзе, который не является индивидуальным предпринимателем; 3) нужно ли уведомлять о предстоящей продаже предприятия кредиторов и можно ли будет продать предприятие без их согласия; 4) будет ли акционерное общество после продажи считаться ликвидированным, а работники — уволенными, или трудовые отношения с работниками будут продолжены уже с покупателем; 5) можно ли включить в договор купли-продажи помещения, которые арендуются фабрикой, и перейдет ли к покупателю право их выкупа, которое принадлежит сейчас продавцу в соответствии с законодательством о приватизации?

Если бы Вы были приглашены на данное собрание, то какие разъяснения по поставленным вопросам дали?

Тема 2. Источники норм права о государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и соотношение законодательства и источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2. Классификация источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Конституция РФ и конституционные законы России в системе источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Гражданский кодекс Российской Федерации и другие федеральные законы как источники норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Нормативные Указы Президента и постановления Правительства РФ в системе источников норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти как источник норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Методические рекомендации по вопросам практики ведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных в области государственной регистрации.

8. Действие норм о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним во времени, пространстве и по кругу лиц.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Шаров купил дом у Петровой. Весной, через два года после покупки, подпочвенные воды затопили погреб, находившийся под домом, подмыли столбы, на которых стоял дом, и он дал осадку. Шаров предъявил иск к Петровой, в котором просил либо аннулировать договор купли-продажи дома, взыскав с продавца уплаченную за дом покупную цену, либо взыскать с ответчика сумму расходов, которую необходимо затратить для устранения произведенных в доме разрушений и проведения дренажных работ.

Петрова в суде утверждала, что в данном случае речь идет не о недостатках, обнаруженных в самом доме. Кроме того, всем известно, что в районе нахождения проданного дома каждую весну подпочвенные воды затопляют погреб и подвалы.

Подлежит ли иск Шарова удовлетворению?

Тема 3. Правоотношения государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, черты и элементы правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Субъекты правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: правообладатели и органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Объект правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Содержание правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, сущность и виды субъективных прав и субъективных обязанностей.

5. Основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Классификация правоотношений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Директор ресторана обратился к садоводческому товариществу с предложением заключить договор, по которому в течение июня, июля и августа садоводческое

товарищество должно будет передать ресторану продукцию, выращенную членами садоводческого товарищества (зеленый лук - 200 кг, укроп - 200 кг, петрушка - 200 кг, черная смородина - 500 кг).

На заседании правления садоводческого товарищества возникли вопросы о том, к какому виду договоров относится договор, предлагаемый рестораном, а также о том, какую ответственность будет нести товарищество, если из-за погодных условий не удастся собрать такой урожай. *Как бы Вы ответили на эти вопросы?*

Тема 4. Органы системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды органов системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации.

2. Министерство экономического развития России как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Минэкономразвития России (Росреестр) как федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: состав, порядок формирования и структура.

4. Организация деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: функции, полномочия и права.

5. Территориальные органы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии: статус, состав, порядок формирования и структура, и организация деятельности (функции и права).

6. Взаимодействие Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

7. Регистратор, главный регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним: квалификационные требования, правовой статус и полномочия. Руководитель филиала учреждений по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Граждане – собственники квартир в 12-квартирном доме решили построить за счет собственных средств котельную и отказаться от услуг по отоплению дома государственного предприятия «Теплосеть», тарифы которого они считали завышенными. Отключение теплоснабжения решили произвести собственными силами.

На общем собрании жильцов дома, на котором обсуждалась эта проблема, возникли следующие вопросы:

1. Следует ли уведомлять государственное предприятие «Теплосеть» об отказе от его услуг, если никто из собственников квартир никакого договора с предприятием не заключал, или достаточно сообщить в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации о необходимости прекратить начисление платежей за отопление?

2. Изменится ли решение этой проблемы, если в ближайшие дни будет осуществлена регистрация созданного собственниками квартир товарищества собственников жилья?

Если бы Вы принимали участие в этом обсуждении, то какие бы разъяснения Вы

дали?

Тема 5. Документы, используемые при государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды документов, используемых при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными подразделениями.
2. Единый государственный реестр недвижимого имущества (ЕГРН) как унифицированная в пределах Российской Федерации система записей и юридически значимой информации о существующих правах на недвижимое имущество и сделках с ним, а также об ограничениях (обременениях) этих прав. Информации, подлежащая внесению в ЕГРН.
3. Структура ЕГРН: разделы и подразделы разделов. Правила заполнения ЕГРН, его разделов и подразделов. Внесение изменений в записи ЕГРН.
4. Правила ведения и хранения разделов ЕГРН, дел правоустанавливающих документов и книг учета документов и передачи их на постоянное хранение в государственные архивы.
5. Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество: понятие, форма, реквизиты и правовое значение.
6. Предоставление заинтересованным лицам сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Организация-арендодатель, не получив от арендатора в установленный срок арендную плату, воспользовалась своим правом на удержание товаров, принадлежащих арендатору и хранящихся в арендуемом помещении. Поскольку задолженность по арендной плате не была погашена в течение последующих шести месяцев, арендодатель решил реализовать продовольственные товары (срок годности которых истекал), с тем чтобы возместить из вырученной суммы арендные платежи.

Увидев рекламное объявление о продаже, к арендодателю и арендатору обратилась фирма - поставщик данных продовольственных товаров и потребовала вернуть товар ей, так как последний не был оплачен покупателем (арендатором) в установленный договором поставки срок.

Подлежит ли удовлетворению требование поставщика? Какие еще требования могут быть предъявлены поставщиком к покупателю? Изменится ли решение, если будет установлено, что неоплаченные товары являются только первой их партией по договору поставки, а в своем требовании о возврате товара поставщик сообщил и об отказе осуществлять исполнение договора поставки в дальнейшем?

Тема 6. Общий порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Вопросы для обсуждения:

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним как процессуальная правоприменительная деятельность Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов по реализации полномочий в установленной сфере деятельности.
2. Этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Прием и регистрация документов на государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним;

4. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделок.

5. Установление отсутствия противоречий между заявленными правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав.

6. Основания и правоустанавливающие документы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

7. Основания, порядок, сроки и последствия приостановления государственной регистрации прав на недвижимость.

8. Основания и правовые последствия отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

9. Прекращение государственной регистрации прав.

10. Внесение в Единый государственный реестр прав записи на недвижимое имущество и сделок с ним. Совершение регистрационных надписей на правоустанавливающих документах. Оформление и выдача свидетельства о государственной регистрации права.

11. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав.

12. Принятие на учет и снятие с учета Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами бесхозных недвижимых вещей.

12. Предоставление заинтересованным лицам информации, содержащейся в ЕГРН, и статистической информации, полученной ими на основании сведений, содержащихся в ЕГРН. Выдача копий договоров и документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Между Главным управлением здравоохранения Ленгорисполкома (ГУЗЛ) и организацией арендаторов, созданной на базе трудового коллектива поликлиники № 2, был заключен в 1990 г. договор аренды имущества государственного учреждения с правом выкупа.

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга считает, что поликлиника как учреждение здравоохранения не могла образовать организацию арендаторов для создания на ее основе арендного предприятия. Такое право было предоставлено лишь трудовому коллективу государственного предприятия (объединения) или структурной единице производственного объединения. Кроме того, заключение договоров купли-продажи и аренды было возложено на Главное управление имуществом Ленгорисполкома, преемником которого является КУГИ. Договор аренды ГУЗЛ заключать не могло. На этом основании КУГИ в 1995 г. предъявил к арендному учреждению «Поликлиника № 2» иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Срок исковой давности, по мнению истца, не пропущен, так как о заключении договора КУГИ узнал лишь в 1993 г.

КУГИ просит арбитражный суд обязать ответчика возвратить переданное по договору имущество во владение государства.

К моменту предъявления иска Регистрационной палатой Санкт-Петербурга зарегистрировано ОАО «Поликлинический комплекс» как правопреемник арендного учреждения «Поликлиника № 2».

Ответчик иска не признал по тем основаниям, что поликлиника занималась и продолжает заниматься предпринимательской деятельностью, а потому вправе была заключить договор аренды. Кроме того, истец пропустил срок исковой давности. В декабре 1990 г. договор был представлен для согласования в Главное управление имуществом Ленгорисполкома, которым договор одобрен. Поэтому срок исковой

давности истек в последний день декабря 1991 г. Между тем КУГИ предъявил иск лишь в 1995 г.

Решите дело.

Тема 7. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие, основания и виды юридической ответственности органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, за своевременное, полное и точное исполнение обязанностей, а также за полноту и подлинность предоставляемой информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, необоснованный отказ в государственной регистрации прав или уклонение от государственной регистрации прав.

2. Обжалование действий (бездействия) должностных лиц Росреестра, ее территориальных органов в административном и судебном порядке.

3. Оспаривание в судебном порядке зарегистрированного права.

4. Обжалование в судебном порядке отказов в государственной регистрации прав и уклонения от государственной регистрации прав.

5. Ответственность лиц, виновных в искажении или утрате информации о правах на недвижимое имущество и сделок с ним, которые были зарегистрированы в установленном законом порядке.

6. Возмещение за счет казны Российской Федерации вреда, причиненного физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, своих обязанностей:

а) понятие, основания возникновения, субъекты, объект и содержание обязательства вследствие причинения физическим или юридическим лицам вреда в результате ненадлежащего исполнения органами по государственной регистрации прав своих обязанностей;

б) порядок возмещения вреда, причиненного физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, своих обязанностей;

в) регрессная ответственность работников органов по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Основания, размер и порядок выплаты Российской Федерацией разовой компенсации за утрату собственником права собственности на жилое помещение, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестному приобретателю, от которого было истребовано жилое помещение.

8. Уголовная и административная ответственность правообладателей недвижимого имущества и должностных лиц государственных органов за несоблюдение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Терехову и Губановой принадлежит дом в Туле. Терехов занимает первый этаж дома, а Губанова - второй. В доме печное отопление. Дымоход от печи из помещения Терехова выведен в общий стояк, установленный в помещении Губановой. Губанова потребовала, чтобы Терехов вывел дымоход своей печи по наружной стенке. Терехов ответил на это отказом, после чего Губанова закрыла дымоход.

Терехов предъявил к Губановой иск об обязанности ее восстановить дымоход и в дальнейшем не чинить ему, Терехову, препятствий в пользовании дымоходом. В обоснование своих требований истец представил суду заключение пожарной охраны,

которая возражала против вывода дымохода по наружной части здания.

Какое решение должен вынести суд?

Тема 8. Государственная регистрация права (доли в праве) на земельные участки

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие и виды земельного участка. Искусственно созданный земельный участок. Доля в праве собственности на земельный участок (земельная доля).

2. Основания, правоустанавливающие документы и порядок внесения в ЕГРН записи о праве собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении или выделе, а также права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю.

3. Основания, правоустанавливающие документы и порядок внесения в ЕГРН записи о праве собственности на искусственно созданный земельный участок.

4. Основания, правоустанавливающие документы и порядок внесения в ЕГРН записи о доли в праве собственности на земельный участок (праве собственности на земельную долю).

5. Основания, правоустанавливающие документы и порядок внесения в ЕГРН записи о праве собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до 2001 г. для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

6. Государственная регистрация права собственности на земельный участок, занятый зданием, строением или сооружением, при государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество.

7. Основания, правоустанавливающие документы и порядок внесения в ЕГРН записи государственной регистрации о прекращении права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности на него.

8. Основания, правоустанавливающие документы и порядок внесения в ЕГРН записи о регистрации прекращения права собственности и иных вещных прав на земельный участок вследствие его выкупа для государственных и муниципальных нужд, изъятия земельного участка, который не используется в соответствии с его целевым назначением или с нарушением законодательства.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

При отчуждении предприятия между продавцом и покупателем возникли разногласия по определению состава имущества, которое должно быть передано покупателю. Продавец настаивал на том, чтобы в его распоряжении осталась полученная и еще не реализованная продукция, а также на том, чтобы за ним остались неимущественные права: право на фирменное наименование, право на товарный знак.

Покупатель, в свою очередь, требовал исключения из состава передаваемого предприятия его долгов, полагая, что он приобретает только наличное имущество с его активами.

Кто прав в этом споре?

Тема 9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним в многоквартирных домах

Вопросы для обсуждения:

1. Понятие многоквартирного дома. Виды недвижимого имущества в многоквартирном доме. Понятие и состав общего имущества правообладателей помещений в многоквартирном доме.

2. Основания и правоустанавливающие документы государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости в многоквартирном доме.

3. Представление документов на государственную регистрацию права общей долевой собственности на объекты недвижимости в многоквартирном доме. Случаи обязательной государственной регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимости в многоквартирном доме.

4. Дела правоустанавливающих документов государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости в многоквартирном доме.

5. Внесение в ЕГРН записи о праве общей долевой собственности на объекты недвижимости в многоквартирном доме.

6. Удостоверение государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости многоквартирном доме.

7. Выдача информации о зарегистрированном праве общей долевой собственности на объекты недвижимости многоквартирном доме.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Директор ресторана обратился к садоводческому товариществу с предложением заключить договор, по которому в течение июня, июля и августа садоводческое товарищество должно будет передать ресторану продукцию, выращенную членами садоводческого товарищества (зеленый лук - 200 кг, укроп - 200 кг, петрушка - 200 кг, черная смородина - 500 кг).

На заседании правления садоводческого товарищества возникли вопросы о том, к какому виду договоров относится договор, предлагаемый рестораном, а также о том, какую ответственность будет нести товарищество, если из-за погодных условий не удастся собрать такой урожай. *Как бы Вы ответили на эти вопросы?*

Тема 10. Государственная регистрация права общей собственности на недвижимое имущество

Вопросы для обсуждения:

1. Право общей собственности на недвижимое имущество: понятие и виды.

2. Основания и правоустанавливающие документы государственной регистрации права общей (совместной и долевой) собственности на недвижимое имущество.

3. Представление документов на государственную регистрацию права общей собственности на недвижимое имущество.

4. Извещение продавца доли остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю и последствия его непредставления регистрирующему органу.

5. Внесение в ЕГРН записи о праве общей (совместной и долевой) собственности (при перераспределении и изменении размера доли, разделе и выделе доли в натуре в общей собственности) на объекты недвижимости.

6. Свидетельство о регистрации права общей долевой собственности на недвижимое имущество.

7. Государственная регистрация права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, ограничения (обременения) этого права и сделок с данным имуществом.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Граждане - собственники квартир в 12-квартирном доме решили построить за счет

собственных средств котельную и отказаться от услуг по отоплению дома государственного предприятия «Теплосеть», тарифы которого они считали завышенными. Отключение теплоснабжения решили произвести собственными силами.

На общем собрании жильцов дома, на котором обсуждалась эта проблема, возникли следующие вопросы:

1. Следует ли уведомлять государственное предприятие «Теплосеть» об отказе от его услуг, если никто из собственников квартир никакого договора с предприятием не заключал, или достаточно сообщить в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации о необходимости прекратить начисление платежей за отопление?

2. Изменится ли решение этой проблемы, если в ближайшие дни будет осуществлена регистрация созданного собственниками квартир товарищества собственников жилья?

Если бы Вы принимали участие в этом обсуждении, то какие бы разъяснения Вы дали?

Тема 11. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и прав участников на объект долевого строительства

Вопросы для обсуждения:

1. Договор участия в долевом строительстве: понятие, элементы и виды.
2. Основания и правоустанавливающие документы государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества.

3. Основания отказа в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

4. Сроки государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

5. Внесение в ЕГРП записи о договоре участия в долевом строительстве (его изменении, расторжении, об уступке прав требования по договору), залоге земельного участка или залоге права аренды земельного участка, используемого под застройку.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Между Главным управлением здравоохранения Ленгорисполкома (ГУЗЛ) и организацией арендаторов, созданной на базе трудового коллектива поликлиники № 2, был заключен в 1990 г. договор аренды имущества государственного учреждения с правом выкупа.

Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) Санкт-Петербурга считает, что поликлиника как учреждение здравоохранения не могла образовать организацию арендаторов для создания на ее основе арендного предприятия. Такое право было предоставлено лишь трудовому коллективу государственного предприятия (объединения) или структурной единице производственного объединения. Кроме того, заключение договоров купли-продажи и аренды было возложено на Главное управление имуществом Ленгорисполкома, преемником которого является КУГИ. Договор аренды ГУЗЛ заключать не могло. На этом основании КУГИ в 1995 г. предъявил к арендному учреждению «Поликлиника № 2» иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки. Срок исковой давности, по мнению истца, не пропущен, так как о заключении договора КУГИ узнал лишь в 1993 г.

КУГИ просит арбитражный суд обязать ответчика возвратить переданное по договору имущество во владение государства.

К моменту предъявления иска Регистрационной палатой Санкт-Петербурга зарегистрировано ОАО «Поликлинический комплекс» как правопреемник арендного учреждения «Поликлиника № 2».

Ответчик иска не признал по тем основаниям, что поликлиника занималась и продолжает заниматься предпринимательской деятельностью, а потому вправе была заключить договор аренды. Кроме того, истец пропустил срок исковой давности. В декабре 1990 г. договор был представлен для согласования в Главное управление имуществом Ленгорисполкома, которым договор одобрен. Поэтому срок исковой давности истек в последний день декабря 1991 г. Между тем КУГИ предъявил иск лишь в 1995 г. *Решите дело.*

Тема 12. Государственная регистрация ипотеки

Вопросы для обсуждения:

1. Основания государственной регистрации ипотеки.
2. Документы, представляемые на государственную регистрацию ипотеки, возникающей на основании договора об ипотеке.
3. Проведение правовой экспертизы документов и проверки законности договора ипотеки недвижимого имущества.
4. Внесение в ЕГРП записи о государственной регистрации договора ипотеки, его изменения и дополнения. Внесения в ЕГРП записи при переходе прав на предмет ипотеки, восстановлении или замене погибшего или поврежденного имущества, являющегося предметом ипотеки.
5. Особенности государственной регистрации ипотеки в силу закона.
6. Государственная регистрация уступки прав по договору об ипотеке и права требования по обязательству, обеспеченному ипотекой.
7. Государственная регистрация последующей ипотеки.
8. Погашение регистрационной записи об ипотеке.
9. Выдача закладной (новой закладной, дубликата закладной), аннулирования закладной и государственная регистрация соглашения об изменении содержания закладной.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Глава администрации Петродворцового района распоряжением, изданным в 1995 г., поручил предприятию «Петергоф - жилой фонд» от имени администрации района заключать с гражданами, состоящими в районе на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, договоры аренды помещений, признанных междуведомственной комиссией непригодными для постоянного проживания. Мэр Санкт-Петербурга в том же году это распоряжение отменил, как противоречащее действующему законодательству. Администрация г. Петродворца обратилась в суд с жалобой, в которой просила признать распоряжение мэра незаконным.

Суд в удовлетворении жалобы отказал по следующим основаниям. Во-первых, непригодные для проживания жилые помещения не могут сдаваться гражданам под жилье, в том числе и по договору аренды. Во-вторых, административно-территориальные образования, входящие в состав Санкт-Петербурга, могут получить объекты в муниципальную собственность лишь после передачи этих объектов в муниципальную собственность Санкт-Петербурга. Поскольку указанные помещения в муниципальную собственность Санкт-Петербурга не переданы, они не могли перейти и в муниципальную собственность административно-территориального образования в составе Санкт-Петербурга (в данном случае - Петродворца) и по-прежнему находятся в государственной собственности Санкт-Петербурга как субъекта Российской Федерации. По указанным основаниям администрация Петродворцового района не вправе распоряжаться указанными помещениями, даже если бы они и были пригодны для проживания.

Проанализируйте основания отказа в удовлетворении жалобы и решите дело.

Тема 13. Государственная регистрация права при переходе права

собственности на недвижимое имущество в результате обращения на него взыскания

Вопросы для обсуждения:

1. Основания, правоустанавливающие документы и внесение в ЕГРП записи о государственной регистрации прав на недвижимое имущество при обращении взыскания на заложенное имущество по решению суда.

2. Основания, правоустанавливающие документы и внесение в ЕГРП записи о государственной регистрации прав на недвижимое имущество при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае проведения торгов.

3. Основания, правоустанавливающие документы и внесение в ЕГРП записи о государственной регистрации прав на недвижимое имущество при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае, если торги не проводятся.

Проблемные вопросы, задания, упражнения

Граждане - собственники квартир в 12-квартирном доме решили построить за счет собственных средств котельную и отказаться от услуг по отоплению дома государственного предприятия «Теплосеть», тарифы которого они считали завышенными. Отключение теплоснабжения решили произвести собственными силами.

На общем собрании жильцов дома, на котором обсуждалась эта проблема, возникли следующие вопросы:

1. Следует ли уведомлять государственное предприятие «Теплосеть» об отказе от его услуг, если никто из собственников квартир никакого договора с предприятием не заключал, или достаточно сообщить в бухгалтерию жилищно-эксплуатационной организации о необходимости прекратить начисление платежей за отопление?

2. Изменится ли решение этой проблемы, если в ближайшие дни будет осуществлена регистрация созданного собственниками квартир товарищества собственников жилья?

Если бы Вы принимали участие в этом обсуждении, то какие бы разъяснения Вы дали?