

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 11.07.2023 16:47:28
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»
Юридический институт

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

**Правовое сопровождение бизнеса (бизнес-юрист)
Магистр**

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2023 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним» является получение студентами систематизированных сведений об профессиональной деятельности, а также овладение необходимыми общекультурными и профессиональными компетенциями в соответствии с требованиями, предъявляемыми к выпускникам по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки.	УК-6.1. Оценивает свои ресурсы и их пределы (личностные, ситуативные, временные), оптимально их использует для успешного выполнения порученного задания;
		УК-6.3. Выстраивает гибкую профессиональную траекторию, используя инструменты непрерывного образования, с учетом накопленного опыта профессиональной деятельности и динамично изменяющихся требований рынка труда.
ОПК-4	Способен письменно и устно аргументировать правовую позицию по делу, в том числе в состязательных процессах.	ОПК-4.1. Знает содержание основных и специальных юридических понятий, терминов и определений, способен использовать их для построения устной и письменной позиции по конкретной юридической проблеме;
		ОПК-4.2. Умеет письменно и устно аргументировать правовую позицию по делу, в том числе с учетом принципа состязательности судопроизводства;
		ОПК-4.3. Владеет навыками составления юридических документов по делу и навыками публичных выступлений с аргументацией позиции для профессионального ведения полемики в судебном процессе.

ПК-3	Способен квалифицированно применять нормы материального и процессуального права в конкретных сферах юридической деятельности.	ПК-3.1. Знает специфику правового регулирования и правоприменительной практики в конкретных сферах юридической деятельности;
		ПК-3.2. Верно устанавливает юридические факты, а также факты и обстоятельства, имеющие юридическое значение, осуществляет их всесторонний анализ, учитывая специфику доказательного процесса в конкретных сферах юридической деятельности;
		ПК-3.3. Правильно осуществляет юридическую квалификацию, верно и обоснованно применяет нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности;
		ПК-3.4. Принимает правоприменительное решение в предусмотренной законом форме с соблюдением его отраслевой принадлежности, требований к структуре, процедуре принятия и компетенции субъекта правоприменения.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним» относится к вариативной части блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы	История и методология юридической науки	Учебная практика (педагогическая) Производственная практика, в т.ч. Преддипломная Итоговая государственная аттестация

	ее совершенствования на основе самооценки.		
ОПК-4	Способен письменно и устно аргументировать правовую позицию по делу, в том числе в состязательных процессах.	<p>Философия права</p> <p>Основы договорной работы в предпринимательской деятельности</p> <p>Судебная защита прав и свобод субъектов предпринимательской деятельности</p>	<p>Производственная практика, в т.ч. Преддипломная</p> <p>Итоговая государственная аттестация</p>
ПК-3	Способен квалифицированно применять нормы материального и процессуального права в конкретных сферах юридической деятельности.	<p>Основы правового сопровождения бизнеса</p> <p>Создание, реорганизация и ликвидация юридических лиц. Начало и прекращение деятельности индивидуальных предпринимателей.</p> <p>Основы договорной работы в предпринимательской деятельности</p> <p>Судебная защита прав и свобод субъектов предпринимательской деятельности</p> <p>Банкротство субъектов предпринимательской деятельности</p> <p>Защита прав предпринимателей при проведении контрольно-надзорных мероприятий</p> <p>Правовые основы приема, перевода и увольнения различных категорий работников</p> <p>Правовые основы осуществления внешнеэкономической деятельности</p> <p>Внесудебная защита прав предпринимателей</p>	<p>Производственная практика, в т.ч. Преддипломная</p> <p>Итоговая государственная аттестация</p>

		Правовые основы охраны труда в организации	
--	--	--	--

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним» составляет 3 з.е.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для **ОЧНОЙ** формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Се-мestr(-ы)	
		1	
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	32	32	
в том числе:			
Лекции (ЛК)			
Лабораторные работы (ЛР)			
Практические/семинарские занятия (СЗ)	32	32	
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	76	76	
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>			
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108	108
	зач.ед.	3	3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Понятие недвижимого имущества	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие недвижимости. 2. Определение недвижимости по вертикали в западной Европе и деление недвижимости по горизонтали в России. 3. Проблемы отношений собственника земельного участка и собственника сооружения. 4. Оборотоспособность недвижимости. 5. Применение правил о главной вещи и принадлежности; правил о сложной вещи; правил о неделимой вещи к недвижимости. 	СЗ
Регистрация прав на недвижимое имущество	<ol style="list-style-type: none"> 1. Роль реестра прав на недвижимое имущество: принцип внесения или принцип непротивопоставимости незарегистрированного права. 2. Публичная достоверность реестра прав на недвижимое имущество. 3. Отметки о возражении против зарегистрированного права. 4. Типы регистрационных систем. 	СЗ
Купля-продажа недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Купля-продажа недвижимости как основание возникновения права собственности. 2. Обязанности продавца недвижимости. 3. Обязанности покупателя недвижимости. 4. Ответственность продавца за эвикцию. 5. Способы защиты покупателя при неисполнении продавцом обязанности 	СЗ
Аренда недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Договор аренды и исполнение договора аренды. 2. Право заключить договор аренды и последствия арендных отношений с несобственником. 3. Плата за пользование арендованным имуществом. 4. Проблема нарушения права арендатора третьими лицами. 	СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Доверительное управление недвижимым имуществом	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие договора доверительного управления. 2. Доверительное управление и траст. 3. Права доверительного управляющего в отношении имущества. 4. Переданного ему в управление. 	СЗ
Экономическая оценка недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Теория оценки недвижимости. 2. Неопределенность, риск и доход. 3. Проблемы оценки стоимости недвижимости. 4. Сбор и анализ информации для оценки недвижимости. 5. Прогнозные, расчетные цены. 	СЗ
Управление недвижимостью	<ol style="list-style-type: none"> 1. Основные положения по управлению недвижимостью. 2. Цели и принципы управления недвижимым имуществом. 3. Задачи пользователя в управлении недвижимостью. 4. Задачи владельца в управлении недвижимостью. 	СЗ
Эксплуатация и содержание объекта. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты	<ol style="list-style-type: none"> 1. Технические и эксплуатационные капитальные ремонты 2. Специфика технической эксплуатации. 3. Группировка комплекса технической эксплуатации объекта недвижимости. 	СЗ
Организация работы по управлению недвижимостью	<ol style="list-style-type: none"> 1. Стратегия формирования портфеля недвижимости. 2. Управление портфелем недвижимости (стратегический уровень управления). 3. Управление имуществом (фондами) на тактическом уровне. 	СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Мультимедийный проектор, экран, аудиосистема, ноутбук.
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Мультимедийный проектор, экран, аудиосистема, ноутбук.
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами, доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Мультимедийный проектор, экран, аудиосистема, ноутбук.
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	Мультимедийный проектор, экран, аудиосистема, ноутбук.

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Внешнеэкономическая деятельность : учебник / под ред. В.Б. Мантусова ; Российская таможенная академия. – Москва : Юнити-Дана : Закон и право, 2018. – 303 с. : табл., граф., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL:

<http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=562350>

2. Основы внешнеэкономической деятельности : Учебное пособие / М.Ф. Ткаченко, И.И. Шатская. - СПб. : Троицкий мост, 2016. - ISBN 978-5-4377-0061-7.

3. Сенотрусова, С. В. Внешнеэкономическая деятельность организации : учебник для вузов / С. В. Сенотрусова. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 198 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14556-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/477938>

Дополнительная литература:

4. Ашкалов А. И., Редькина Р. Е., Рудь Н. Ю., Писковацкая Марина Николаевна Внешнеэкономическая деятельность России с Ираном // Российский внешнеэкономический вестник. 2018. №9. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vneshneekonomicheskaya-deyatelnost-rossii-s-iranom>

5. Внешнеэкономическая деятельность предприятия : учебник / ред. Л. Е. Стровский. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Юнити, 2015. — 504 с. — (Золотой фонд российских учебников). — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114538> — Библиогр. в кн. — ISBN 978-5-238-01772-3. — Текст : электронный.

6. Григорян К. Г., Кириллов А. В. Внешнеэкономическая деятельность инновационных предпринимательских структур в современной мировой экономике // Вестник ГУУ. 2016. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vneshneekonomicheskaya-deyatelnost-innovatsionnyh-predprinimatelskih-struktur-v-sovremennoy-mirovoy-ekonomike>

7. Гурьева К. Н., Шевченко Е. И. Внешнеэкономическая деятельность России в современных условиях // Молодой исследователь Дона. 2018. №1 (10). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vneshneekonomicheskaya-deyatelnost-rossii-v-sovremennyh-usloviyah> (дата обращения: 17.06.2021).

8. Петров С.В., Стрелкова О.В. Внешнеэкономическая деятельность предприятий // Компетентность. 2019. №9-10. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vneshneekonomicheskaya-deyatelnost-predpriyatiy>

9. Петрянин А.В., Пачурин Д. В. Внешнеэкономическая деятельность как объект уголовноправовой охраны // Вестник РУК. 2019. №3 (37). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vneshneekonomicheskaya-deyatelnost-kak-obekt-ugolovnopravovoy-ohrany>

10. Семенихина А. А. Внешнеэкономическая деятельность как объект правового регулирования // Проблемы науки. 2018. №2 (26). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/vneshneekonomicheskaya-deyatelnost-kak-obekt-pravovogo-regulirovaniya>

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН

<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>

- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы:

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации

<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>

- поисковая система Google <https://www.google.ru/>
- реферативная база данных SCOPUS
<http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

-

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним».

2. Презентации по дисциплине

3. Дополнительные материалы: статьи, монографии, статистические отчеты.

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Актуальные проблемы аренды/покупки недвижимого имущества и работы с ним» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

РАЗРАБОТЧИКИ:

старший преподаватель		Майстрович Е.В.
Должность, БУП	Подпись	Фамилия И.О.
старший преподаватель		Калиновская В.С.
Должность, БУП	Подпись	Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

НОЦ «Правовые исследования»		Галушкин А.А.
Наименование БУП	Подпись	Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

профессор		Рудакова Е.Н.
Должность, БУП	Подпись	Фамилия И.О.