

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Российский университет дружбы народов»**

Высшая школа промышленной политики и предпринимательства

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое
сопровождение проектов девелопмента

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МСЧН для направления подготовки/специальности:

38.04.02 «Менеджмент»

(код и наименование направления подготовки/специальности)

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

Девелопмент и управление недвижимостью

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2022 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» является развитие личностных компетенций, а также формирование общепрофессиональных компетенций таких как готовность к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала, способность принимать организационно-управленческие решения, способность проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной Программой.

В процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- изучить актуальные проблемы науки гражданского права, гражданского законодательства и практики его применения в сфере правового регулирования объектов недвижимости, а также возможные пути решения указанных проблем;
- научиться принимать самостоятельные решения в спорных правовых ситуациях в сфере оборота недвижимости;
- освоить методологию научного исследования проблем правового регулирования недвижимости;
- выработать навык творческого осмысления дискуссионных вопросов применительно к правовому режиму недвижимого имущества;
- сформировать ценностно-смысловое отношение к предмету изучения дисциплины

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» 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-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие
		УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи
		УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов
		УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования
		УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте
ОПК-1	Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и	ОПК-1.1 Обладает фундаментальными знаниями в области менеджмента
		ОПК-1.2 Умеет использовать фундаментальные знания экономической, организационной и управленческой теории для успешного выполнения профессиональной деятельности

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления. Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления.	ОПК-1.3 Применяет инновационные подходы для решения управленческих задач с учетом обобщения и критического анализа передовых практик управления ОПК-1.4 Владеет навыками обоснованного выбора методов решения практических и исследовательских задач
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента».

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-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий		Современный стратегический анализ Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью Стратегический менеджмент в девелоперской компании Управление инвестициями и инвестиционный анализ Основы сметного дела и проектно-сметного аудита

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
			<p>Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Градостроительная, проектная и техническая документация Технический аудит и строительный контроль Маркетинг в управлении недвижимостью Оценка недвижимости Объекты культурного наследия, особенности использования и управления Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК</p>
ОПК-1	<p>Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления. Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных</p>		<p>Современный стратегический анализ Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью Управление инвестициями и инвестиционный анализ НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК</p>

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	подходов, обобщения и критического анализа практик управления.		
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента		Управление инженерной инфраструктурой Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости Стратегический менеджмент в девелоперской компании Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости НИРМ Преддипломная практика ГЭК ГЭК

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

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» составляет 3 зачетных единицы.

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

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	36	36			
Лекции (ЛК)	18	18			
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18	18			
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	72	72			
<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*
Раздел 1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Тема 1.1. Понятие и принципы государственной регистрации. Разграничение государственной регистрации объектов, прав, перехода прав и сделок. Соотношение государственной регистрации с кадастровым учетом	ЛК, СЗ
	Тема 1.2. Органы в системе государственной регистрации. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	ЛК, СЗ
	Тема 1.3. Органы в системе государственной регистрации. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	ЛК, СЗ
Раздел 2. Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость	Тема 2.1. Сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества. Передача отчуждаемого недвижимого имущества. Создание новой недвижимости	ЛК, СЗ
	Тема 2.2. Приобретение бесхозяйной недвижимости. Приобретение по давности владения. Добросовестное приобретение.	ЛК, СЗ
	Тема 2.3. Изъятие недвижимости как основание принудительного приобретения права публичной собственности.	ЛК, СЗ
Раздел 3. Купля-продажа и аренда недвижимого имущества	Тема 3.1. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости. Форма и государственная регистрация перехода прав по договору продажи недвижимости. Исполнение договора продажи недвижимости. Передаточный акт. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество	ЛК, СЗ
	Тема 3.2. Особенности договора купли-продажи жилых помещений. Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений. Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи.	ЛК, СЗ
	Тема 3.3. Понятие и признаки договора аренды недвижимости. Существенные условия договора аренды недвижимости. Договор аренды нежилого помещения. Договор аренды зданий и сооружений. Договор аренды предприятия.	ЛК, СЗ
Раздел 4. Дарение и рента недвижимого имущества. Правовое регулирование института ипотеки	Тема 4.1. Понятие и признаки договора дарения недвижимости. Форма и государственная регистрация перехода прав по договору дарения недвижимости. Отказ и отмена дарения. Пожертвование.	ЛК, СЗ
	Тема 4.2. договора ренты. Форма договора ренты недвижимости. Виды ренты. Понятие института	ЛК, СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
	ипотеки в Российской Федерации, источники правового регулирования ипотеки.	
	Тема 4.3. Основание возникновения ипотеки. Понятие и сущность договора об ипотеке. Стороны договора ипотеки, их права и обязанности. Закладная. Особенности ипотеки отдельных видов недвижимости	ЛК, СЗ
Раздел 5. Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве	Тема 5.1. Законодательство, регулирующее отношения по участию в долевом строительстве. Субъекты отношений долевого строительства.	ЛК, СЗ
	Тема 5.2. Понятие и признаки договора участия в долевом строительстве. Существенные условия договора участия в долевом строительстве	ЛК, СЗ
	Тема 5.3. Права, обязанности и ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве.	ЛК, 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.	нет
Лаборатория	Аудитория для проведения лабораторных работ, индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и оборудованием.	нет
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.	нет
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной	нет

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
	аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ____ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	
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.	419

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

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1 Развитие рынка недвижимости в России [Электронный ресурс] / Д. В. Григорьев. - М.: Лаборатория книги, 2011. - 122 с. - Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142384>

2. Волочай Ю.А. Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительный анализ законодательства России и Германии. - М.: Статут, 2013. - 224 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

3. Петрухин М.В. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости: проблемы правового регулирования. - М.: Инфотропик Медиа, 2012. - 208 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

4. Резников Е.В. Самовольная постройка: вопросы теории и судебной практики: научно-практическое пособие по применению гражданского, гражданско-процессуального и административного законодательства по вопросам, связанным с объектами самовольного строительства. - Волгоград: Волгоградский филиал ФГБОУ ВПО РАНХиГС, 2013. - 100 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

5. Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография [Электронный ресурс] / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма, Инфра-М, 2013. - 320 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=370866>

Дополнительная литература:

1. Чикильдина А.Ю. Правовое регулирование оборота дачных, садовых и огородных участков:

Научно-практическое пособие. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 177 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

2. Петрушкин В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости:

монография / науч. ред. В.В. Витрянский. М.: Статут, 2014. 285 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

3. Мочалова В.А. Гражданско-правовые вопросы обращения взыскания на заложенное

недвижимое имущество: научно-практическое пособие. - М.: Юстицинформ, 2013. - 224 с.

[Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

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 «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента».

* - 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 «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

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

86-94	Отлично В
69-85	Хорошо С
61-68	Удовлетворительно D
51-60	Удовлетворительно E
31-50	Условно неудовлетворительно FX
0-30	Неудовлетворительно F

РАЗРАБОТЧИКИ:

Ст.преподаватель кафедры
прикладной экономики

Должность, БУП

С.И. Адиньяев

Фамилия И.О.

Подпись

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой
Прикладной экономики

Наименование БУП

А.А. Чурсин

Фамилия И.О.

Подпись

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент кафедры «Прикладная
экономика»

Должность, БУП

А.А. Островская

Фамилия И.О.

Подпись

Кафедра Прикладная экономика
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

«__» _____ 20__ г., протокол № ____

Заведующий кафедрой

_____ А.А. Чурсин

(подпись)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение
проектов девелопмента»
(наименование дисциплины)

38.04.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки)

Девелопмент и управление недвижимостью
(наименование профиля подготовки)

Магистр
Квалификация (степень) выпускника

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемый раздел дисциплины	Контролируемая тема дисциплины	ФОСы (формы контроля уровня освоения ООП)											Баллы темы	Баллы раздела
			Аудиторная работа					Самостоятельная работа					Экзамен/Зачет		
			Опрос	Тест	Коллоквиум	Контрольная работа	Дискуссия	Эссе	Выполнение ДЗ	Реферат	Творческий проект	Выполнение КР/КП		Экзамен/Зачет	
УК-1; ОПК-1; ПК-1	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	1. Органы в системе государственной регистрации. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.					1							1	8
		2. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Основания для приостановления и отказа в государственной регистрации прав					4		2					6	
		3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Соотношение государственной регистрации с кадастровым учетом.					1							1	
УК-1; ОПК-1; ПК-1	Основания и способы возникновения права собственности	Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Основания для приостановления и отказа в государственной регистрации прав	4											4	10
		Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость. Сделки,					4							4	

УК-1; ОПК-1; ПК-1	Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве.	Законодательство, регулирующее отношения по участию в долевом строительстве					2						2	4
		Существенные условия договора участия в долевом строительстве. Права, обязанности и ответственность сторон по договору участия в долевом строительстве.					2							
		Рубежная аттестация (контрольная работа)				20								20
		Экзамен											30	30
		ИТОГО	25	10		20	10		15	10			30	100

Дисциплина Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое
сопровождение проектов девелопмента
(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Государственное регулирование сферы недвижимости
2. Виды сделок с недвижимостью.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН.

Разработчики:

Ст.преподаватель кафедры прикладной экономики _____ С.И. Адиньяев
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

_____ _____ _____
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

Руководитель программы

Доцент _____ А.А. Островская
должность, название кафедры подпись инициалы, фамилия

Заведующий кафедрой _____  А.А. Чурсин
Прикладной экономики _____
подпись