

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Смирнов Сергей Николаевич
Должность: врио ректора
Дата подписания: 07.06.2024 09:47:46
Уникальный программный ключ:
69e375c64f7e975d4e8830e7b4fcc2ad1bf35f08

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет»

Утверждаю:

Руководитель ООП:


Ю.А. Дронова
2023 г.



Рабочая программа дисциплины (с аннотацией)
**УЧЁТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДЕЙСТВИЯ С ОБЪЕКТАМИ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Направление подготовки
40.03.01 ЮРИСПРУДЕНЦИЯ

Профиль
ПРАВОПОЛЬЗОВАНИЕ И ПРАВОПРИМЕНЕНИЕ

Для студентов 4 курса очной формы обучения
Для студентов 4 курса заочной формы обучения

Составители: *Миронова И.В.*

Тверь, 2023

I. АННОТАЦИЯ

1. Цели и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины является: закрепление знаний, умений и навыков в сфере государственной регистрации, учета и оценки недвижимого имущества и обеспечение возможности применения их в профессиональной деятельности.

Задачами освоения дисциплины являются:

- изучение теоретических и законодательных основ, закрепляющих особенности ведения государственного кадастра недвижимости;
- изучение принципов ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- усвоение оснований осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества;
- анализ особенностей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на отдельные объекты недвижимого имущества;
- выявление и анализ проблем, связанных с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на отдельные объекты недвижимого имущества.

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Учетно-регистрационные действия с объектами недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части учебного плана.

Структура и содержание дисциплины «Учетно-регистрационные действия с объектами недвижимости» обеспечивают последовательное рассмотрение правовых и организационных основ системы учетно-регистрационных действий с объектами недвижимости с учетом факторов, влияющих на эффективность системы, а также тенденций ее совершенствования в современных условиях развития общества и рынка недвижимости.

Теоретическая основа и профилизация учебного курса базируется на тесной связи с юридическими дисциплинами: конституционное, гражданское, земельное право, гражданский и арбитражный процесс.

Успешное освоение студентами дисциплины «Учетно-регистрационные действия с объектами недвижимости» будет способствовать как развитию у студентов необходимых навыков и умений, так приобретению знаний, знакомству с практическими подходами к осуществлению учетно-регистрационных действий с различными объектами недвижимого имущества, что обеспечит возможность самостоятельной реализации студентами полученных знаний на практике. Кроме того, освоение дисциплины позволит студентам успешно пройти производственную практику и подготовиться к государственной итоговой аттестации.

Дисциплина входит в базовую часть профессионального цикла, осваивается студентами, обучающимися по очной форме обучения, на 4 курсе, 7 семестр.

3. Объем дисциплины по очной форме обучения: 2 зачетные единицы, 72 академических часа, в том числе:

контактная аудиторная работа: практическая подготовка **34** часа;

самостоятельная работа: 38 часов.

Объем дисциплины по заочной форме обучения: 2 зачетные единицы, 72 академических часа, в том числе:

контактная аудиторная работа: лекции **2** часа, практическая подготовка **8** часов;

самостоятельная работа: 58 часов, контроль **4** часа.

4. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Планируемые результаты освоения образовательной программы (формируемые компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине
<p style="text-align: center;">ПК-3</p> <p>Способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством Российской Федерации</p>	<p>ПК-3.1 Использует нормы действующего законодательства, правила правоприменения в различных сферах профессиональной деятельности, регулирующие порядок принятия решений и совершения юридических действий</p> <p>ПК-3.2 Обосновывает принимаемые решения и совершаемые действия с позиции действующего закона, даёт юридическую оценку правам и обязанностям участников конкретных ситуаций, делает правильные выводы об особенностях их требований и возражений</p> <p>ПК-3.3 Принимает решения и совершает юридические действия в точном соответствии с нормами законодательства, регулирующего правоотношения, использует материалы судебной и иной правоприменительной практики в соответствующей сфере профессиональной деятельности</p>
<p style="text-align: center;">ПК-7</p> <p>Способен осуществлять подготовку юридических документов</p>	<p>ПК-7.1 Применяет юридическую терминологию, необходимую для составления юридических документов, демонстрирует</p>

	<p>навыки составления основных видов юридических документов в правоприменительной деятельности на основе типовых форм</p> <p>ПК-7.2 Определяет вид и содержание юридических документов, необходимых для составления в различных сферах профессиональной юридической деятельности, уясняет содержание документов, составленных другими лицами</p> <p>ПК-7.3 Разрабатывает юридические документы, порождающие определённые юридические последствия и направленные на регулирование определённых отношений в конкретной ситуации профессиональной юридической деятельности</p>
--	---

5. Форма промежуточной аттестации и семестр прохождения зачет в 7 семестре; для заочной формы обучения зачет в зимнюю сессию.

6. Язык преподавания русский.

II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ

Учебная программа – наименование разделов и тем	Всего (час.)	Контактная работа (час.)		Самостоятельная работа (час.)
		Лекции	Практические (лабораторные) работы	
Тема 1. Правовые основы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Участники отношений в учетно-регистрационной сфере.	10	0	6	4
Тема 2. Единый государственный реестр недвижимости.	10	0	4	6
Тема 3. Государственный кадастровый учет. Общие положения.	10	0	6	4

Тема 4. Государственная регистрация прав. Общие положения.	10	0	6	4
Тема 5. Особенности учетно-регистрационных действий в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.	10	0	4	6
Тема 6. Способы защиты и восстановления нарушенных прав при совершении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.	10	0	4	6
Тема 7. Тенденции развития и совершенствования системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.	12	0	4	8
ИТОГО	72	0	34	38

III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

	Вид занятия	Образовательные технологии
Тема 1. Правовые основы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Участники отношений в учетно-регистрационной сфере.	Практическое	<i>Дискуссионные технологии (дебаты, обсуждение выступлений).</i>
Тема 2. Единый государственный реестр недвижимости.	Практическое	<i>Задания с применением затрудняющих условий (Решение казусов). Дискуссионные технологии (дебаты, обсуждение выступлений).</i>
Тема 3. Государственный кадастровый учет. Общие положения.	Практическое	<i>Технологии развития критического мышления (Анализ материалов правоприменительной практики). Дискуссионные технологии (дебаты, обсуждение выступлений).</i>
Тема 4. Государственная регистрация прав. Общие положения.	Практическое	<i>Задания с применением затрудняющих условий (Решение казусов). Дискуссионные технологии (дебаты, обсуждение выступлений).</i>

Тема 5. Особенности учетно-регистрационных действий в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.	Практическое	<i>Технологии развития критического мышления (Анализ материалов правоприменительной практики). Дискуссионные технологии (дебаты, обсуждение выступлений).</i>
Тема 6. Способы защиты и восстановления нарушенных прав при совершении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.	Практическое	<i>Задания с применением затрудняющих условий (Решение казусов). Дискуссионные технологии (дебаты, обсуждение выступлений).</i>
Тема 7. Тенденции развития и совершенствования системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.	Практическое	<i>Технологии развития критического мышления (анализ материалов правоприменительной практики).</i>

IV. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Оценочные материалы для проведения текущей аттестации

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЙТИНГ-КОНТРОЛЯ

1. Использование рейтинговой системы оценки качества учебной работы студентов ТвГУ определяется соответствующим локальным актом.

2. Каждый семестр делится на два модуля, которые завершаются контрольной точкой.

3. Формой рейтингового модульного контроля является тестирование.

4. Изучение дисциплины заканчивается зачетом.

На первый модуль отводится 40 баллов, которые распределяются следующим образом:

- текущий контроль – до 35 баллов;
- рубежный контроль – 5 баллов.

На второй модуль отводится 60 баллов, которые распределяются следующим образом:

- текущий контроль – до 55 баллов;
- рубежный контроль – 5 баллов.

5. На первом занятии преподаватель озвучивает обучающимся тематический и календарный график занятий, формы и сроки выполнения заданий, баллы, которые могут быть получены обучающимся за выполнение каждого из заданий.

Дополнительно обучающимся озвучиваются формы и правила выполнения заданий для получения премиальных баллов.

КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ ТИПОВЫХ ЗАДАНИЙ ДЛЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

1. Критерии оценивания устного / письменного ответа

Шкала оценивания	Критерии оценивания
5-й уровень	Студент глубоко и содержательно раскрывает ответ на каждый теоретический вопрос, не допустив ошибок. Ответ носит развернутый и исчерпывающий характер.
4-й уровень	Студент в целом раскрывает теоретические вопросы, однако ответ хотя бы на один из них не носит развернутого и исчерпывающего характера.
3-й уровень	Студент в целом раскрывает теоретические вопросы и допускает ряд неточностей.
2-й уровень	Студент фрагментарно раскрывает содержание теоретических вопросов или их раскрывает содержательно, но допуская значительные неточности.
1-й уровень	Студент не знает ответов на поставленные теоретические вопросы.

2. Критерии оценивания эссе.

Шкала оценивания	Критерии оценивания
5-й уровень	Материал изложен четко и лаконично (2-3 страницы). Суждения и аргументы раскрываются с опорой на теоретические положения, выводы и фактический материал. Приведена собственная позиция. Собственная позиция автора аргументирована (приведено более одного аргумента); работа носит проблемный характер. Кейс отличается оригинальностью постановки проблемы. Материал структурирован, излагается логически последовательно. Работа оформлена в соответствии с установленными требованиями.
4-й уровень	Тема в целом раскрыта. Представлена собственная позиция без достаточного пояснения или собственная позиция представлена, но приведено хотя бы два аргумента. Суждения и аргументы приведены с опорой на теорию, но недостаточно использован фактический материал.

3-й уровень	Тема в целом раскрыта. Представлена собственная позиция с недостаточной аргументацией и без достаточного пояснения или собственная позиция представлена, но приведен только один аргумент. Суждения и аргументы приведены с опорой на теорию, но без использования фактического материала
2-й уровень	Вопрос не раскрыт. Работа не отвечает требованиям, предъявляемым к эссе. Собственная позиция не представлена и не раскрыта. Содержание ответа не дает представления о ее понимании. Существенные недостатки в оформлении работы (нет сносок).
1-й уровень	Задание не выполнено.

1. Критерии оценивания кейса

Шкала оценивания	Критерии оценивания
5-й уровень	Материал изложен четко и лаконично (2-3 страницы). Суждения и аргументы раскрываются с опорой на теоретические положения, выводы и фактический материал. Приведена собственная позиция. Собственная позиция автора аргументирована (приведено более одного аргумента); работа носит проблемный характер. Кейс отличается оригинальностью постановки проблемы. Материал структурирован, излагается логически последовательно. Работа оформлена в соответствии с установленными требованиями.
4-й уровень	Тема в целом раскрыта. Представлена собственная позиция без достаточного пояснения или собственная позиция представлена, но приведено хотя бы два аргумента. Суждения и аргументы приведены с опорой на теорию, но недостаточно использован фактический материал.
3-й уровень	Тема в целом раскрыта. Представлена собственная позиция с недостаточной аргументацией и без достаточного пояснения или собственная позиция представлена, но приведен только один аргумент. Суждения и аргументы приведены с опорой на теорию, но без использования фактического материала
2-й уровень	Вопрос не раскрыт. Работа не отвечает требованиям, предъявляемым к эссе. Собственная позиция не представлена и не раскрыта. Содержание ответа не дает представления о ее понимании. Существенные недостатки в оформлении работы (нет сносок).
1-й уровень	Задание не выполнено.

V. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1) рекомендуемая литература

а) основная литература:

1. Бурмакина, Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество : курс лекций / Н. И.Бурмакина. - Москва : РГУП, 2018. - 104 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1007397> (дата обращения: 13.01.2023).
2. Волков, Т. Б. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним / Т. Б. Волков. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 95 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=86576> (дата обращения: 13.01.2023). – Текст : электронный.
3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество : практикум / сост. А. Н. Захарин. – Ставрополь : Северо-Кавказский Федеральный университет (СКФУ), 2018. – 96 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=562875> (дата обращения: 13.01.2023). – Текст : электронный.
4. Кадастровый учет недвижимого имущества: вопросы и ответы : практическое пособие / отв. ред. Г. А. Мисник. – Москва : Статут, 2015. – 176 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=452611> (дата обращения: 13.01.2023). – Текст : электронный.
5. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учеб. пособие / С.А. Липски. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 187 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1831457> (дата обращения: 13.01.2023).
6. Липски, С. А. Правовое обеспечение землеустройства и кадастров : учебное пособие / С.А. Липски. — Москва : ИНФРА-М, 2022. — 187 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1831457> (дата обращения: 13.01.2023).
7. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учеб. пособие / М. А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 296 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395> (дата обращения: 13.01.2023). – Текст : электронный.
8. Шамрин, М. Ю. Регистрационное производство : учеб. пособие для магистратуры / М. Ю. Шамрин; под ред. Д. К. Нечевина, М. П. Петрова. — Москва : Норма : ИНФРА-М, 2018. — 240 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/915914> (дата обращения: 13.01.2023).

2) Программное обеспечение

а) Лицензионное программное обеспечение

Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows – акт на передачу прав ПК545 от 16.12.2022

СПС ГАРАНТ аэро - договор №5/2018 от 31.01.2018
СПС КонсультантПлюс: версия Проф. - договор № 2018С8702

б) Свободно распространяемое программное обеспечение

Google Chrome

Яндекс Браузер

Многофункциональный редактор ONLYOFFICE

ОС Linux Ubuntu

Notepad++

OpenOffice

paint.net

WinDjView

3) Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Справочная правовая система «Консультант Плюс» <https://www.garant.ru/>

Справочная правовая система «ГАРАНТ» <https://www.consultant.ru/>

ЭБС Лань <https://e.lanbook.com/>

ЭБС Znanium.com <https://znanium.com/>

ЭБС Университетская библиотека online <https://biblioclub.ru>

ЭБС ЮРАЙТ <https://urait.ru/>

ЭБС IPR SMART <https://www.iprbookshop.ru/>

VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Программа курса

Тема 1. Правовые основы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Участники отношений в учетно-регистрационной сфере.

Нормативно-правовая основа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Принципы осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Динамика развития института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в историческом контексте.

Участники отношений в учетно-регистрационной сфере.

Тема 2. Единый государственный реестр недвижимости.

Единый государственный реестр недвижимости: понятие, структура, содержание. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Тема 3. Государственный кадастровый учет. Общие положения.

Понятие и правовое значение государственного кадастрового учета. Понятие объекта недвижимого имущества.

Кадастровая деятельность. Субъекты правоотношений по государственному кадастровому учету. Требования предъявляемые к кадастровым инженерам.

Основания для государственного кадастрового учета. Технический, межевой план, акт обследования.

Тема 4. Государственная регистрация прав. Общие положения.

Понятие и правовое значение государственной регистрации прав. Субъекты правоотношений по государственной регистрации прав.

Виды прав и объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат обязательной государственной регистрации. Последствия несоблюдения требования об обязательной государственной регистрации прав.

Сделки с недвижимым имуществом. Виды сделок, подлежащих государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.

Основания для государственной регистрации прав.

Тема 5. Особенности учетно-регистрационных действий в отношении отдельных объектов недвижимого имущества.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия и в уведомительном порядке.

Особенности учетно-регистрационных действий в отношении созданных объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства.

Особенности государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.

Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки.

Тема 6. Способы защиты и восстановления нарушенных прав при совершении учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимого имущества.

Ответственность органа регистрации прав и государственного регистратора прав.

Порядок обжалования решений о приостановлении и об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

Апелляционная комиссия.

Тема 7. Тенденции развития и совершенствования системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Повышение качества и доступности услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Развитие системы многофункциональных центров по оказанию государственных и муниципальных услуг.

Экстерриториальный принцип подачи документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Электронные сервисы Росреестра.

2. Примерная тематика рефератов, творческих заданий, эссе

1. Дополнительные гарантии защиты имущественных прав собственников недвижимости.

2. Принятие на учет «бесхозной» недвижимой вещи.

3. Злоупотребление правом при отчуждении доли в праве общей долевой собственности.

4. Порядок отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего недееспособным гражданам или гражданам, ограниченным в дееспособности.

5. Порядок признания права собственности на самовольную постройку.

6. Таунхаус как объект гражданских прав.

7. Единый недвижимый комплекс как объект гражданских прав.

8. Предприятие как имущественный комплекс и государственная регистрация прав и сделок с ним.

9. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на машино-места.

10. Государственная регистрация права на общее имущество собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

11. Порядок регистрации прав на объект незавершенного строительства.

12. Порядок регистрации объектов недвижимого имущества, принадлежащих супругам на праве совместной собственности.

13. Профессиональная деятельность кадастровых инженеров.

14. Документы территориального планирования и их роль в учетно-регистрационных действиях в отношении объектов недвижимого имущества.

15. Порядок регистрации договора о залоге недвижимого имущества (договора об ипотеке).

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

17. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и уступки прав по нему. Обеспечение исполнения обязательств по договору.

18. Сервитуты и их государственная регистрация.

19. Соотношение договора аренды и аренды как обременения, проблемы государственной регистрации.

20. Государственная регистрация доверительного управления и опеки, связанных с недвижимым имуществом.

21. Ответственность за противоправное использование сведений, содержащихся в ЕГРП.

22. Исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав. Возмещение вреда, причиненного в результате технической ошибки.

23. Ответственность за искажение и утрату информации о правах на недвижимое имущество и сделках с ним.

2. Примерный перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации (зачета):

1. Нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Принципы осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. История развития института государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации.

4. Субъекты правоотношений в учетно-регистрационной сфере.

5. Понятие и структура Единого государственного реестра недвижимости.

6. Содержание и состав сведений, входящих в Единый государственный реестр недвижимости.

7. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Порядок предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

9. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

10. Понятие и правовое значение государственного кадастрового учета.

11. Понятие и особенности кадастровой деятельности.

12. Субъекты правоотношений по государственному кадастровому учету.

13. Кадастровый инженер: понятие, сфера деятельности, квалификационные требования.

14. Основания для государственного кадастрового учета. Технический, межевой план, акт обследования.

15. Понятие и правовое значение государственной регистрации прав.

16. Субъекты правоотношений по государственной регистрации прав

17. Виды прав и объекты недвижимого имущества, права на которые подлежат обязательной государственной регистрации. Последствия несоблюдения требования об обязательной государственной регистрации прав.

18. Сделки с недвижимым имуществом, подлежащие государственной регистрации. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.

19. Правовые основания для государственной регистрации прав.

20. Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия и в уведомительном порядке.

21. Особенности учетно-регистрационных действий в отношении созданных объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства.

22. Особенности государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.

23. Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки.

24. Ответственность органа регистрации прав и государственного регистратора прав.

25. Порядок обжалования решений о приостановлении и об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

26. Развитие системы многофункциональных центров по оказанию государственных и муниципальных услуг.

27. Экстерриториальный принцип подачи документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

28. Электронные сервисы Росреестра.

2. Примеры задач для решения на практических занятиях.

1. Гражданка Симонова обратилась в Росреестр со следующим вопросом. При приобретении квартиры в многоквартирном доме собственник квартиры (продавец) предложил ей заключить отдельный договор на покупку машино-места на подземной автостоянке. Симонова полагает, что машино-место является неотъемлемой частью приобретаемого имущества (квартиры в доме) и дополнительного оформления в этом случае не требуется.

Проконсультируйте Симонову. Предусмотрена ли действующим законодательством возможность приобретения машино-места как самостоятельного объекта недвижимости?

2. ООО «Альянс» сдает в аренду нежилые помещения для использования под офисы и магазины. Представитель ООО «Меркурий» обратился для заключения договора аренды нежилого помещения и выяснил, что помещения сдаются в незаконном строительстве объекте. Юрист ООО «Альянс» заверил, что все в порядке, это обычная практика и объект зарегистрирован в установленном порядке, в здании отсутствуют лифты, на верхнем этаже нет окон, что не препятствует использованию помещений, расположенных на первом этаже.

Поясните, соответствует ли данная консультация требованиям действующего законодательства? Какой порядок регистрации объектов незавершенного строительства?

3. Павлов обратился в Росреестр с целью государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, который он приобрел у Харитонова. В подтверждение возникновения права собственности Павлов представил договор купли-продажи земельного участка, акт приема-передачи участка и расписку, подтверждающую получение денежных средств. При проверке документов выяснилось, что право собственности Харитонова на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Как следует поступить государственному регистратору? Предусмотрена ли действующим законодательством возможность регистрации права собственности на земельный участок в рассматриваемой ситуации?

4. ООО «Марта» заключило с гр. Петровой договор аренды нежилого помещения сроком на 11 месяцев. В договоре содержалось условие об автоматической пролонгации на неопределенный срок в случае, если ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

Требуется ли государственная регистрация данной сделки? Каким образом следует действовать арендодателю, если арендатор перестал вносить арендные платежи?

5. После регистрации перехода права собственности на квартиру в результате дарения, новый собственник квартиры потребовал выдать ему Свидетельство о праве собственности. Государственный регистратор ответил отказом.

Правомерны ли действия государственного регистратора?

6. На государственную регистрацию перехода права собственности на долю в квартире (третьему лицу) был представлен комплект документов, в котором отсутствует подтверждение соблюдения преимущественного права покупки других участников долевой собственности. Регистратор приостановил регистрационные действия до предоставления соответствующих документов.

Оцените правомерность действий государственного регистратора.

7. После заключения договора купли-продажи жилого дома Покупатель по договору Савина скончалась до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности.

Допускается ли совершение регистрационных действий после смерти правоприобретателя? Каким образом следует действовать в данной ситуации?

3. Примеры заданий (ситуаций)

Подготовьте перечень документов, который требуется для осуществления государственной регистрации по одной из следующих ситуаций:

1. Договор аренды нежилого помещения, заключенный между юридическим лицом (арендодатель) и физическим лицом (арендатор).
2. Приобретение квартиры с использованием средств материнского (семейного) капитала у физического лица.
3. Оформление права собственности на жилой дом, построенный на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства.
4. Оформление дачного участка в упрощенном порядке (по «дачной амнистии»).
5. Изменение категории и вида разрешенного использования земельного участка.
6. Оформление права собственности на пристройку к жилому дому.

VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
--	---	--

Учебная аудитория № 201 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22),	Столы, стулья, кафедра, доска, проекционный экран	-
Учебная аудитория № 203 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска, проекционный экран	-
Учебная аудитория № 209 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска	-
Компьютерный класс и кабинет самостоятельной работы студентов № 210 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	<p>Монитор Acer TFT 20" V203 HCB black</p> <p>Монитор LG 1510S</p> <p>Лазерный принтер SAMSUNG ML-2850D</p> <p>Системный блок Ramec Storm Custom W CPU C2D-E7500/2048/ 500/G41/DVD-R W/ln Win 400W/ Win 7 Starter</p> <p>Сканер EPSON Perfection V30</p> <p>Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD-RW/клав/мышь+Монитор 17" LG</p> <p>Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/ мышь+Монитор 17" LG</p> <p>Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/ мышь+Монитор 17" LG</p> <p>Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/ мышь+Монитор 17" LG</p> <p>Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR 2*256Mb/SATAII 160Gb/DVD/клав/ мышь+Монитор 17" LG</p> <p>Компьютер Kraftway Credo модель KC36Vista Business/Of 2007 Pro E7400/2* 1024Mb DDR800/T 160G/DVDRW/500W/CARE3/МОНИТОР 20" LG W2043S-PFpf</p> <p>Компьютер Ramec Storm Custom W CPU-E8400/2*1Gb /320Gb/G41/DVD-RW/400W/клав/мышь/ковр./Win 7 St/ Монитор 19" PHILIPS 19S1SB</p> <p>Мультимедийный проектор BenQ MP 624 (1024x768.3000 :1,2500ANSI,2,5Кг) с потолочным креплением</p> <p>Доска интерактивная SMART Board 660 (диагональ 64"/162,6см)</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5-2400/ 4096/500/DVD-RW</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>Компьютер iRU Corp 510 I5</p> <p>D-Link DES-1016D Коммутатор 16-port</p> <p>ИБП IPPON BACK Power Pro</p>	<p>Google Chrome</p> <p>Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows</p> <p>СПС ГАРАНТ аэро</p> <p>СПС КонсультантПлюс: версия Проф.</p> <p>Многофункциональный редактор ONLYOFFICE бесплатное ПО</p>

	ИБП IPPON BACK Power Pro	
Учебная аудитория № 212 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска	-
Учебная аудитория № 214 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска, стационарный проектор с экраном; информационные стенды	-
Кабинет информационных технологий в таможенном деле и в юриспруденции и специализированный компьютерный класс для анализа и обработки данных по электронному декларированию товаров, таможенной статистике, управлению № 219 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	<p>Лазерный принтер SAMSUNGML-2850D</p> <p>Принтер HPDJ 7350</p> <p>Принтер лазерный HP LJ 1200</p> <p>Видеокамера цифровая Canon-MV 15501</p> <p>Копировальный аппарат Sharp SF 2530 (с дуплексом и податчиком А3 30 коп/мин 20000 коп/мес)</p> <p>Сканер EPSON Perfection V30</p> <p>Брошюровщик Ibmatic(25 листов/500 листов)</p> <p>Компьютер AS S 775 P4 D 915-2.80 GHz/DDR2*256Mb/16 Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG</p> <p>Компьютер AS S 775 P4 D915-2.80 GHz/DDR2*256Mb/SATAII</p> <p>16Gb/DVD/клав/мышь+Монитор 17" LG</p> <p>Компьютер Ramec Storm Custom W Intel Core i5-650/2*2048Mb/DVD RW/клав/мышь/Монитор ViewSonic TFT 21.5" VA2238W-LED</p> <p>Компьютер P4 524 Box/Asus P5LD2-SE/C/2*512DDRII/80SATA II ASUS X300SE/CDRW LG/FDD/TS 082 350W/OkI 323M/lppjn Comfo 600Pro/HP 2400Beng 71G+</p> <p>Ноутбук Dell Isplron 1300 (1.7 GHz) 15.4WXGA. 512MB. 80GB</p> <p>Ноутбук Packard Bell TX86-JO-501RU 15,6" Ci5 480M/4G/500G/GT450M 1Gb/DVDRW/WiFi/BT/cam/W7HP/мышь/сумка CC01</p> <p>Монитор LG 15" L1511S</p> <p>Проектор LGRD-JT90, DLP ,2 200 ANSI Lm</p> <p>ИБП Back-UPS ES 700 VA/405W 230V</p> <p>ИБП Back-UPS ES 700 VA/405W 230V</p> <p>ИБП Back-UPS ES 700 VA/405W 230V</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p> <p>Компьютер iRUCorp 510 I5-2400/4096/500/G210-512/DVD-RW/W7S/монитор E-Machines E220HQVB 21.5"</p>	<p>Google Chrome</p> <p>Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows</p> <p>Альта-ГТД</p> <p>СПС ГАРАНТ аэро</p> <p>Заполнитель</p> <p>Такса</p> <p>Таможенные документы</p> <p>СПС КонсультантПлюс: версия Проф.</p> <p>Statistica</p> <p>Многофункциональный редактор ONLYOFFICE бесплатное ПО</p>

	Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Ноутбук Acer Aspire Принтер лазерный HP LJ 1020 A4	
Учебная аудитория № 220 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска, переносной мультимедийный проектор с экраном; информационные стенды	
Учебная аудитория № 221 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска	
Учебная аудитория № 223 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска, проекционный экран	
Лекционная аудитория, учебная аудитория № 109 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска	
Компьютерный класс, учебная аудитория и кабинет самостоятельной работы студентов № 407 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска; Компьютеры – 25 штук	Google Chrome Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows Многофункциональный редактор ONLYOFFICE бесплатное ПО ОС Linux Ubuntu бесплатное ПО СПС ГАРАНТ аэро
Учебная аудитория № 309 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 24)	Столы, стулья, кафедра, доска	-
Лекционная аудитория № 310 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 24)	Столы, стулья, кафедра, доска	-
Лекционная аудитория № 315 (170021, Тверская обл., г. Тверь, ул. 2-ая Грибоедова, д. 22)	Столы, стулья, кафедра, доска, проекционный экран	-

VIII. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБНОВЛЕНИИ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п.п.	Обновленный раздел рабочей программы дисциплины	Описание внесенных изменений	Реквизиты документа, утвердившего изменения