

Актуализированная версия утверждена Ученым советом
Приказ №3-УС/25-26 от 11.11.25

**Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Информационно-технологический университет»
(АНО ВО ИТУ)**

УТВЕРЖДАЮ

Ректор АНО ВО ИТУ Б.С. Лиджиев



«17» января 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДЭ.02.01 СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Для направления подготовки:

40.03.01 Юриспруденция
(уровень бакалавриата)

Типы задач профессиональной деятельности:

правоприменительный; экспертно-консультационный

Направленность (профиль):

Гражданско-правовой

Форма обучения:

очная, очно-заочная, заочная

Разработчик: Эрмялиева Ньюдля Аршевна, кандидат юридических наук, заведующая кафедрой Юридических наук АНО ВО ИТУ.

Рабочая программа разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата), утв. Приказом Министерства образования и науки РФ № 1011 от 13.08.2020 г.

СОГЛАСОВАНО:
Заведующая кафедрой
Юридических наук
канд. юрид. наук, Эрмялиева Н.А.



Протокол заседания кафедры № 01 от «17» января 2025г.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель: формирование у обучающихся системных знаний о понятии недвижимости, закрепленном в действующем законодательстве РФ; а также развитие способности обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации субъектами права относительно объектов недвижимости; основах технического и государственного кадастрового учета объектов недвижимости; развитии способности давать квалифицированные юридические заключения и консультации относительно порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Задачи: усвоение знаний о действующем законодательстве в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом, основных принципах действия нормативных и правовых актов; Формирование умения составлять официальные письменные документы, порождающие определенные юридические последствия, создающие определенные юридические состояния и направленные на регулирование отношений в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом; уяснять содержание документов, составленных другими лицами; Владение методикой подготовки юридических документов в области правового регулирования сделок с недвижимым имуществом.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

2.1. Место дисциплины в учебном плане:

Блок: Блок 1. Дисциплины (модули).

Часть: Формируемая участниками образовательных отношений, элективные дисциплины.

Осваивается (семестр):

очная форма обучения – 6

очно-заочная форма обучения – 7

заочная форма обучения - 7

3. КОМПЕТЕНЦИИ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

ПК-1 - Способен реализовывать российские и международные правовые нормы

ПК-2 - Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ОБУЧАЮЩИМСЯ

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Результаты обучения
ПК – 1 Способен реализовывать российские и международные	ПК-1.1. Квалифицированно толкует и применяет нормативные правовые акты в конкретных	Знает: методологию толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной

правовые нормы	сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности	<p>деятельности</p> <p>Умеет: квалифицированно толковать и применять нормативные правовые акты в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p> <p>Владеет: навыками правильного толкования и применения нормативных правовых актов в конкретных сферах правоотношений в процессе осуществления профессиональной деятельности</p>
	<p>ПК-1.2. Определяет основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p>	<p>Знает: основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p>Умеет: правильно определять основания возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильно определяет юридические последствия квалифицируемых обстоятельств</p> <p>Владеет: навыками правильного определения оснований возникновения, изменения и прекращения правоотношений в рамках конкретных обстоятельств, правильного определения юридических последствий квалифицируемых обстоятельств</p>
<p>ПК-2 Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности</p>	<p>ПК-2.2. Оказывает правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливает квалифицированные юридические заключения и осуществляет консультации в конкретных сферах юридической деятельности</p>	<p>Знает: основные способы и методы оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>Умеет: оказывать правовую помощь и различные виды юридических услуг, подготавливать квалифицированные юридические заключения и осуществлять консультации в конкретных сферах юридической деятельности</p> <p>Владеет: навыками оказания правовой помощи и различных видов юридических услуг, подготовки квалифицированных юридических</p>

		заключений и осуществления консультаций в конкретных сферах юридической деятельности
	ПК-2.3 Осуществляет мероприятия, совершает действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций	Знает: технику и методы осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций Умеет: осуществлять мероприятия, совершать действия по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее для решения различных правовых ситуаций Владеет: навыками осуществления мероприятий, совершения действий по получению юридически значимой информации, анализу, проверке, оценке и использованию ее в для решения различных правовых ситуаций
	ПК-2.4. Оформляет юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства	Знает: принципы и технику оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Умеет: оформлять юридические документы с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства Владеет: навыками оформления юридических документов с соблюдением норм процессуального права и правил делопроизводства

5. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДОВ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ ПО СЕМЕСТРАМ

Общая трудоемкость дисциплины «Сделки с недвижимостью» для обучающихся всех форм обучения, реализуемых в АНО ВО ИТУ по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция составляет: 3 з.е. / 108 час.

Вид учебной работы	Всего число часов и (или) зачетных единиц (по формам обучения)		
	Очная	Очно-заочная	Заочная
Аудиторные занятия	54	24	8
<i>в том числе:</i>			
Лекции	18	8	4
Практические занятия	36	16	4

Вид учебной работы	Всего число часов и (или) зачетных единиц (по формам обучения)		
	Очная	Очно-заочная	Заочная
Лабораторные работы	-	-	-
Самостоятельная работа	54	84	96
<i>в том числе:</i>			
часы на выполнение КР / КП	-	-	-
Промежуточная аттестация:			
Вид	Зачет	Зачет	Зачет
Семестр	6	7	7
Трудоемкость (час.)	-	-	4
Общая трудоемкость з.е. / час.	3 з.е. / 108 час.		

6. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Номер темы дисциплины	Количество часов (по формам обучения)											
	Очная				Очно-заочная				Заочная			
	Лекции	Практические	Лабораторные	Самост. работа	Лекции	Практические	Лабораторные	Самост. работа	Лекции	Практические	Лабораторные	Самост. работа
Тема 1	6	12		18	2	4		28	1	1		32
Тема 2	6	12		18	3	6		28	2	2		32
Тема 3	6	12		18	3	6		28	1	1		32
Итого (часов)	18	36		54	8	16		84	4	4		96
Форма контроля	Зачет				Зачет				Зачет			4
Всего по дисциплине	108 / 3 з.е.											

СОДЕРЖАНИЕ ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Понятие недвижимого имущества

Признаки недвижимого имущества.

Объекты недвижимого имущества. Природные объекты. Здания. Сооружения.

Предприятие как имущественный комплекс.

Тема 2. Государственная регистрация недвижимости

Участники государственной регистрации. Основные принципы государственной регистрации. Порядок осуществления государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.

Тема 3. Договоры с недвижимым имуществом

Договор купли-продажи недвижимости. Договор дарения недвижимости. Договор мены недвижимости. Договор аренды зданий и сооружений. Договор залога

недвижимости (договор ипотеки). Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом. Договор доверительного управления недвижимым имуществом. Договор пожизненного содержания с иждивением.

7. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ РАБОТ

Курсовая работа не предусмотрена

8. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ:

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы: Фонд оценочных средств (материалов) по компетенциям представлен на сайте в разделе «Фонд оценочных средств (материалов)».

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ:

9.1. Рекомендуемая литература:

- Овчинников, П. А. Исследование рынка и операции с недвижимостью: учебно-методическое пособие / П. А. Овчинников. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2024. — 50 с. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/148540.html>
- Гончарова, М. А. Организационно-экономические основы управления недвижимостью: учебное пособие / М. А. Гончарова, В. А. Стурова. — Липецк: Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2022. — 80 с. — ISBN 978-5-00175-142-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/126370.html>
- Липски, С. А. Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: учебник / С. А. Липски. — Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2026. — 346 с. — ISBN 978-5-4497-5031-0. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/156515.html>
- Артемьев, А. А. Организационные, экономические и правовые особенности управления жизненным циклом объекта недвижимости: монография / А. А. Артемьев, И. А. Лепехин. — Тверь: Тверской государственный технический университет, 2024. — 184 с. — ISBN 978-5-7995-1376-4. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/151176.html>

9.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения.

АНО ВО ИТУ обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства.

Программное обеспечение, необходимое для осуществления образовательного процесса по дисциплине:

Лицензионное программное обеспечение (в том числе, отечественного

производства):

- Операционная система Windows Professional 10;
 - ПО браузер – приложение операционной системы, предназначенное для просмотра Web-страниц;
 - Цифровой образовательный сервис «Личная студия обучающегося» (отечественное ПО);
 - Цифровой образовательный сервис «Личный кабинет преподавателя» (отечественное ПО);
 - Платформа проведения вебинаров (отечественное ПО);
 - Платформа проведения аттестационных процедур с использованием каналов связи (отечественное ПО).
 - Информационная технология. Программа управления образовательным процессом.
- Свободно распространяемое программное обеспечение (в том числе отечественного производства):***

- Мой Офис Веб-редакторы <https://edit.myoffice.ru> (отечественное ПО);
- ПО OpenOffice.Org Calc - http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html;
- ПО OpenOffice.Org.Base http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html;
- ПО OpenOffice.org.Impress
http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html
- ПО OpenOffice.Org Writer
http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html
- ПО Open Office.org Draw
http://qsp.su/tools/onlinehelp/about_license_gpl_russian.html
- ПО «Блокнот» - стандартное приложение операционной системы (MS Windows, Android и т.д.), предназначенное для работы с текстами.

9.3. Перечень современных профессиональных баз данных, информационных справочных систем и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

1. <https://ro-edu.ru/> - Медиалпортал «Российское образование»
2. <http://www.iprbookshop.ru> - Электронно-библиотечная система IPRsmart (ЭБС IPRsmart) –электронная библиотека по всем отраслям знаний
3. <https://www.elibrary.ru/> - электронно-библиотечная система eLIBRARY.RU, крупнейшая в России электронная библиотека научных публикаций
4. <http://www.consultant.ru/> - справочная правовая система КонсультантПлюс
5. <https://www.garant.ru/> - справочная правовая система Гарант
6. <https://gufo.me/> - справочная база энциклопедий и словарей
7. <https://pravo.ru/> - Право.ru — ведущее правовое издание: законодательство, судебная система, новости и аналитика.
8. <http://www.gov.ru/> - Сервер органов государственной власти РФ.
9. <http://www.council.gov.ru/> - официальный сайт Совета Федерации
10. <https://constitution.garant.ru/> - Конституция РФ
11. https://www.consultant.ru/law/podborki/gosudarstvennaya_registracionnaya_palata/ - Подборка наиболее важных документов по запросу Государственная регистрационная палата (нормативно–правовые акты, формы, статьи, консультации экспертов и многое другое).

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине представлено в Приложении 8 - Сведения о

наличии оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий ОПОП ВО по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, направленность (профиль) «Гражданско-правовой».

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины проводится в форме лекций, практических и/или лабораторных занятий, организации самостоятельной работы обучающихся, консультаций.

Главное назначение лекции - обеспечить теоретическую основу обучения, развить интерес к учебной деятельности и конкретной учебной дисциплине, сформировать у обучающихся ориентиры для самостоятельной работы над учебной дисциплиной.

Основной целью практических и/или лабораторных занятий является обсуждение наиболее сложных теоретических вопросов, их методологическая и методическая проработка, выполнение практических заданий.

Самостоятельная работа с учебной, учебно-методической и научной литературой, дополняется работой с тестирующими системами, тренинговыми программами, с информационными базами, электронными образовательными ресурсами в электронной информационно-образовательной среде организации и сети Интернет.

Цель самостоятельной работы - подготовка современного компетентного специалиста и формирование способностей и навыков к непрерывному самообразованию и профессиональному совершенствованию.

Реализация поставленной цели предполагает решение следующих задач:

- качественное освоение теоретического материала по изучаемой дисциплине, углубление и расширение теоретических знаний с целью их применения на уровне межпредметных связей;
- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических навыков;
- формирование умений по поиску и использованию нормативной, правовой, справочной и специальной литературы, а также других источников информации;
- развитие познавательных способностей и активности, творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самообразованию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие научно-исследовательских навыков;
- формирование умения решать практические задачи (в профессиональной деятельности), используя приобретенные знания, способности и навыки.

Самостоятельная работа является неотъемлемой частью образовательного процесса.

Самостоятельная работа предполагает инициативу самого обучающегося в процессе сбора и усвоения информации, приобретения новых знаний, умений и навыков и ответственность его за планирование, реализацию и оценку результатов учебной деятельности. Процесс освоения знаниями при самостоятельной работе не обособлен от других форм обучения.

Самостоятельная работа по подготовке письменных работ должна:

- быть выполнена индивидуально (или являться частью коллективной работы);

- представлять собой законченную разработку (этап разработки), в которой анализируются актуальные проблемы по определенной теме и ее отдельных аспектов;
- отражать необходимую и достаточную компетентность автора;
- иметь учебную, научную и/или практическую направленность;
- быть оформлена структурно и логически последовательно;
- содержать краткие и четкие формулировки, убедительную аргументацию, доказательность и обоснованность выводов;
- соответствовать этическим нормам (правила цитирования и парафраз; ссылки на использованные библиографические источники; исключение плагиата, дублирования собственного текста и использования чужих работ).

11.1. Особенности организации образовательного процесса для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) (в случае наличия таких категорий, обучающихся)

Образовательный процесс включает в себя теоретическое обучение, все виды практик, воспитательную работу, мероприятия по комплексному сопровождению для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) с учетом их возрастных и индивидуальных особенностей.

Образовательная программа может быть адаптирована для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) (адаптивная образовательная программа). Адаптивная образовательная программа разрабатывается на основании личного заявления обучающегося (законного представителя) и рекомендаций психолого-медико-педагогической комиссии и/или справке медико-социальной экспертизы, индивидуальная программа реабилитации или абилитации.

При разработке адаптивной образовательной программы учитываются особые образовательные потребности обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов), исходя из особенностей их психофизического развития, индивидуальных возможностей.

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидам (детям-инвалидам) по их заявлению предоставляются специальные технические средства, программные средства и услуги ассистента (помощника), оказывающего необходимую техническую помощь.

При реализации адаптивной образовательной программы обучающимся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидам (детям-инвалидам) предоставляются следующие возможности:

- использование специальных технических средств;
- обеспечение электронными образовательными ресурсами, использующими аудио сопровождение учебного материала;
- обеспечение электронными образовательными ресурсами с возможностью увеличения размера шрифта;
- обеспечение печатными образовательными ресурсами;
- особенности процедур аттестации.

При реализации адаптивной образовательной программы применяются следующие формы контроля и оценки результатов обучения обучающихся с ограниченными

возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) в зависимости от характера ограничений здоровья.

Для обучающихся с нарушением зрения:

- устная проверка: дискуссии, тренинги, круглые столы и др.;
- с использованием компьютера и специального программного обеспечения: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты и др.;
- при возможности, письменная проверка с использованием шрифта Брайля, увеличенного шрифта, использование специальных технических средств: контрольные работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.

Для обучающихся с нарушением слуха:

- письменная проверка: контрольные, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.;
- с использованием компьютера и специального программного обеспечения: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты и др.;
- при возможности, устная проверка с использованием специальных технических и программных средств, дискуссии, тренинги, круглые столы и др.

Для обучающихся с нарушением опорно-двигательного аппарата:

- письменная проверка с использованием специальных технических средств: контрольные работы, тестирование, домашние задания, эссе, отчеты и др.;
- устная проверка с использованием специальных технических средств: дискуссии, тренинги, круглые столы и др.;
- с использованием компьютера и специального программного обеспечения: работа с электронными образовательными ресурсами, тестирование, рефераты, курсовые проекты и др.

При проведении промежуточной аттестации по дисциплине обеспечивается соблюдение следующих общих требований:

- проведение аттестации для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) в одной аудитории совместно с обучающимися, не имеющими инвалидности и ОВЗ, если это не создает трудностей для обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) и иных обучающихся при прохождении аттестации;
- присутствие в аудитории ассистента (помощника), оказывающего обучающимся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидам (детям-инвалидам) необходимую техническую помощь с учетом их индивидуальных особенностей (занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, общаться с экзаменатором);
- обеспечение возможности беспрепятственного доступа обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) в аудиторию, спортивный зал, санитарные и другие вспомогательные помещения.

По письменному заявлению обучающегося с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов) продолжительность сдачи экзамена может быть увеличена по отношению к установленной продолжительности его сдачи:

- продолжительность сдачи экзамена, проводимого в письменной форме, - не более чем на 90 минут;

- продолжительность подготовки обучающегося к ответу на экзамене, проводимом в устной форме, - не более чем на 20 минут.

О необходимости обеспечения специальных условий для проведения аттестации обучающихся с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов (детей-инвалидов), обучающийся должен сообщить письменно не позднее, чем за 10 дней до начала аттестации. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие наличие у обучающегося индивидуальных особенностей (при отсутствии указанных документов в организации).