Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

Высшего профессионального образования

**«Оренбургский государственный университет»**

Кафедра гражданского права и процесса

|  |
| --- |
|  |
|  |

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

*«Б1.Д.В.7 Сделки с недвижимостью»*

Уровень высшего образования

БАКАЛАВРИАТ

Направление подготовки

*40.03.01 Юриспруденция*

(код и наименование направления подготовки)

*Гражданско-правовой*

(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

*Бакалавр*

Форма обучения

*очная*

Год набора 2023

2038063

Составители \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ковалева О.А.

Методические указания рассмотрены и одобрены на заседании кафедры гражданского права и процесса

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Носенко Л.И.

Методические указания является приложением к рабочей программе по дисциплине Сделки с недвижимостью, зарегистрированной в ЦИТ под учетным номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
|  |
|  |

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 Методические указания по лекционным занятиям | 4 |
| 2 Методические указания по практическим занятиям | 5 |
| 3 Методические указания по самостоятельной работе | 5 |
| 4 Методические указания по написанию эссе | 7 |
| 5 Методические указания по подготовке к коллоквиуму | 8 |
| 6 Методические рекомендации по проведению семинара-диспута | 8 |
| 7 Методические рекомендации по решению тестовых заданий | 10 |
| 8 Методические рекомендации по решению разноуровневых задач | 10 |
| 9 Методические рекомендации по проведению круглого стола | 13 |
| 10 Методические рекомендации по проведению круглого стола | 14 |
| 11Методические рекомендации по подготовке к диф.зачету | 16 |

**Наименование разделов (тем) для лекционных и практических занятий**

| № раздела | Наименование разделов | Количество часов | |
| --- | --- | --- | --- |
|  |
| Лекции | Практические занятия |
| 1 | Общая характеристика сделок с недвижимостью. | 2 | 2 |
| 2 | Виды государственной регистрации. Порядок проведения государственной регистрации | 2 | 4 |
| 3 | Объекты недвижимости - как объекты гражданского права | 2 | 2 |
| 4 | Аренда недвижимости | 2 | 4 |
| 5 | Сделки с предприятиями как имущественными комплексами | 2 | 4 |
| 6 | Договор доверительного управления недвижимым имуществом | 1 | 2 |
| 7 | Залоговые правоотношения в области недвижимости | 1 | 4 |
| 8 | Сделки с объектами незавершенного строительства. Договор участия в долевом строительстве | 1 | 4 |
| 9 | Сделки с жилыми и нежилыми помещениями | 1 | 2 |
|  | Итого: | 14 | 28 |
|  | Всего: | 14 | 28 |

**Методические указания по лекционным занятиям**

Методические рекомендации по организации и проведению лекционных занятий являются неотъемлемой частью образовательного процесса в вузе и должны обеспечивать преподавание дисциплины в соответствии с ГОС ВО и учебным планом. Методические рекомендации включают общие требования к организации и проведению лекционных занятий, к их содержанию и методике чтения.

Также даются краткая характеристика основных видов лекций и критерии оценки лекционного занятия Лекция в вузе – один из методов обучения, одна из основных системообразующих форм организации учебного процесса в вузе. Лекционное занятие представляет собой систематическое, последовательное, монологическое изложение преподавателем-лектором учебного материала, как правило, теоретического характера.

Такое занятие представляет собой элемент технологии представления учебного материала путем логически стройного, систематически последовательного и ясного изложения. Цель лекции – организация целенаправленной познавательной деятельности студентов по овладению программным материалом учебной дисциплины. Чтение курса лекций позволяет дать связанное, последовательное изложение материала в соответствии с новейшими данными науки, сообщить слушателям основное содержание предмета в целостном, систематизированном виде.

В ряде случаев лекция выполняет функцию основного источника информации: при отсутствии учебников и учебных пособий, чаще по новым курсам; в случае, когда новые научные данные по той или иной теме не нашли отражения в учебниках; отдельные разделы и темы очень сложны для самостоятельного изучения. В таких случаях только лектор может методически помочь студентам в освоении сложного материала.

Задачи лекции заключаются в обеспечении формирования системы знаний по учебной дисциплине, в умении аргументировано излагать научный материал, в формировании профессионального кругозора и общей культуры, в отражении еще не получивших освещения в учебной литературе новых достижений науки, в оптимизации других форм организации учебного процесса.

**Методические указания по практическим занятиям**

Семинарские (практические) занятия – одна из важных форм аудиторных занятий со студентами, обеспечивающая наиболее активное их участие в учебном процессе и требующая от них углубленной самостоятельной работы. В планах для подготовки студентов к занятиям сформулированы вопросы для обсуждения, контрольные вопросы и задания.

При подготовке к семинарским занятиям по каждой теме студенты должны проработать конспекты лекций, дополнительную литературу, подготовиться к проведению опроса, решить тестовые задания и разноуровневые задачи.

**Методические указания по самостоятельной работе**

Приступая к изучению настоящего курса, студентам необходимо ознакомиться с таблицей распределения часов по темам курса и видам учебных занятий, со структурой каждой темы. Это необходимо для четкого представления объема и содержания курса в целом, отдельных частей, ключевых вопросов тем, последовательности и форм изучения материала.

В рабочей программе приводится перечень литературных источников, как основных, обязательных для изучения, так и дополнительных, рекомендуемых для изучения по усмотрению студентов.

Важно своевременно следить за изменениями, происходящими в российском законодательстве, публикуемыми в центральных периодических изданиях и справочно-правовых системах «Консультант плюс», «Гарант», «Кодекс» и других. Целесообразно использовать в учебном процессе материалы судебной и административной практики.

Приобретение глубоких знаний предполагает эффективное использование всех видов учебной работы: лекционных и практических занятий, консультаций, самоподготовки. Поскольку многие лекции носят обзорный характер, основной формой обучения здесь выступает самостоятельная работа студентов в течение учебного цикла.

Правильная организация самостоятельной работы студента - один из главных факторов его успешного обучения. Система самостоятельной работы студента предполагает множество элементов: конспектирование лекций, чтение и комментирование нормативно-правового материала, изучение учебной и специальной литературы, решение учебных задач (казусов).

Чтение конспекта лекций позволяет по прошествии времени вспомнить, о чем говорилось на лекциях, дополнить ранее услышанное некоторыми мыслями и примерами, углубить понимание лекционного материала. Конспект лекций ориентирует в дальнейшей работе: что и где прочитать, чтобы подробнее разобраться в тех вопросах, которые в краткой установочной лекции были только намечены, но не раскрыты, тем не менее, подчеркивались какие-то особенности и нюансы, на которые надо обратить внимание при изучении литературы и ознакомлении с нормативно-правовым материалом.

Изучение нормативно-правового материала подразумевает чтение и комментирование текста соответствующих статей Конституции РФ, федеральных и региональных законов, иных нормативно-правовых актов.

Необходимо своевременно следить за часто вносимыми изменениями и дополнениями в законодательстве.

Очень важной частью самостоятельной работы является чтение литературы. Ее основная функция - ориентировать в системе тех отобранных в соответствии с программой курса знаний, которые должны быть усвоены по дисциплине «СН» будущими специалистами в области юриспруденции.

Основная литература очерчивает некий минимальный круг обязательных знаний по дисциплине, ориентирует не во всей глубине научных положений, а лишь в основных понятиях и категориях, в именах авторов, специализирующихся на отдельных научных направлениях, в названиях их основных трудов. Поэтому чтение и понимание содержания основной литературы необходимо, но не всегда достаточно.

Дальнейшее изучение теоретических и практических вопросов должно осуществляться по рекомендованной программой курса дополнительной литературе. Очень важно знать различные взгляды и точки зрения, усваивать встречающиеся в литературе концепции, анализируя их достоинства и недостатки.

Информацию, прочитанную в одном источнике, следует сопоставлять с информацией, почерпнутой из других источников, дополнять и уточнять полученные знания, которые, в свою очередь, сверять с жизненными фактами. Во всех случаях знакомства с новыми научными понятиями и категориями нужно искать соответствующие им примеры из практики.

Знание содержания нормативно-правовых актов, учебной и дополнительной литературы только тогда может считаться усвоенным, когда студент не просто понял и запомнил, но и научился пользоваться полученным знанием для практических аналитических целей.

***Методические рекомендации по написанию эссе***

Эссе – это самостоятельная творческая письменная работа. По форме эссе обычно представляет собой рассуждение – размышление (реже рассуждение – объяснение), поэтому в нём используются вопросно-ответная форма изложения, вопросительные предложения, ряды однородных членов, вводные слова, параллельный способ связи предложений в тексте.

Алгоритм написания эссе:

1. Внимательно прочтите тему.

2. Определите тезис, идею, главную мысль, которую собираетесь доказывать.

3. Подберите аргументы, подтверждающие ваш тезис:

a) логические доказательства, доводы;

б) примеры, ситуации, случаи, факты из собственной жизни или из литературы;

в) мнения авторитетных людей, цитаты.

4. Распределите подобранные аргументы.

5. Придумайте вступление (введение) к рассуждению (опираясь на тему и основную идею текста, возможно, включив высказывания великих людей, крылатые выражения, пословицы или поговорки, отражающие данную проблему. Можно начать эссе с риторического вопроса или восклицания, соответствующих теме.).

6. Изложите свою точку зрения.

7. Сформулируйте общий вывод.

***Критерии оценки:***

Общие требования к качеству эссе могут оцениваться по следующим критериям:

Критерий – требования к студенту: знание и понимание теоретического материала; четкое и полное определение рассматриваемых понятий, с приведением соответствующих примеров; строгое соответствие используемых понятий теме; самостоятельное выполнение работы.

Критерий – анализ и оценка информации: грамотное применение категории анализа; умелое использование приемов сравнения и обобщения для анализа взаимосвязи понятий и явлений; способность объяснить альтернативные взгляды на рассматриваемую проблему и прийти к сбалансированному заключению; диапазон используемого информационного пространства (студент использует большое количество различных источников информации); обоснованная интерпретация текстовой информации с помощью графиков и диаграмм; личная оценка проблемы.

Критерий – построение суждений: ясное и четкое изложение; логичное структурирование доказательств; сопровождаются грамотной аргументацией выдвинутых тезисов; приведение различных точек зрения и их личная оценка; общая форма изложения полученных результатов и их интерпретации соответствует жанру проблемной научной статьи.

Критерий – оформление работы: работа отвечает основным требованиям к оформлению и использованию цитат; соблюдение лексических, фразеологических, грамматических и стилистических норм русского литературного языка; оформление текста с полным соблюдением правил русской орфографии и пунктуации.

***Методические рекомендации для проведения коллоквиума***

Коллоквиум – форма проверки и оценивания знаний учащихся в процессе образования. Как правило, представляет собой мини-экзамен, проводимый в середине модуля и имеющий целью проверки остаточных знаний по дисциплине.

На коллоквиум выносятся крупные, проблемные, нередко спорные теоретические вопросы. От студента требуется:

– владение изученным в ходе учебного процесса материалом, относящимся к рассматриваемой проблеме;

– знание разных точек зрения, высказанных в экономической литературе по соответствующей проблеме, умение сопоставлять их между собой;

– наличие собственного мнения по обсуждаемым вопросам и умение его аргументировать.

В ходе коллоквиума могут также проверяться проекты и другие письменные работы студентов, то есть форма может быть устная, письменная и смешанная. Оценка, полученная на коллоквиуме, может влиять на оценку на основном экзамене.

***Методические рекомендации по проведению семинара-диспута***

Семинар-диспут предполагает коллективное обсуждение какой-либо проблемы с целью установления путей ее достоверного решения. Семинар-диспут проводится в форме диалогического общения участников. Он предполагает высокую умственную активность участников, прививает умение вести полемику, обсуждать материал, защищать взгляды и убеждения, лаконично и ясно излагать свои мысли.

Для подготовки к семинару-диспуту студентам предоставляется определенная тема, выбранная преподавателем.

Все обучающиеся должны разделиться на две группы:

1 группа – докладчики;

2 группа – оппоненты.

Также из числа обучающихся 4 человека не должны относится ни к одной из групп. Двое из них будут исполнять роль «Эксперты», а остальные роль «Провокаторы».

Преподаватель в ходе диспута исполняет роль ведущего, а также дает оценку степени достижения цели и подводит итоги семинара, ставит задачи на будущее.

Для аргументации своих позиций во время выступления студентам необходимо использовать статистические данные, таблицы, диаграммы.

Студенты должны творчески подойти к семинарскому занятию, используя для выражения своей точки зрения проведение анкетирования, социологических опросов, касающихся заданной темы; создание буклетов, рисунков, карикатур, информационных стендов, проведение интервью со специалистами в данной области и т.д.

К функциям «Экспертов» относится сравнительный анализ всех представленных аргументов и контраргументов, определение более убедительной точки зрения, изложенной на занятии.

К функциям «Провокаторов» относится инициирование общей дискуссии (задает спорные вопросы, приводит интересные факты и неожиданные примеры).

Результатами семинара-диспута должны стать сформировавшиеся у студентов знания и навыки, а также умение аргументировано отстаивать собственную точку зрения по рассматриваемой тематике.

В завершение диспута необходимо оценить следующее:

1) глубину поставленных и рассмотренных сторонами вопросов;

2) активность и глубину подготовки подгрупп, отдельных студентов и занятия в целом.

***Критерии оценки***

|  |  |
| --- | --- |
| **Группы «Докладчики» и «Оппоненты»** | |
| **Оценка** | **Критерии оценки** |
| «Отлично» | Студентами раскрыта актуальность предложенной темы; показан высокий уровень знаний по заданной теме; материалы подкреплены фактическими и статистическими данными; использовался творческий подход в исследовании темы; студенты отлично ориентируются в представленном материале; аргументированно отстаивают свою точку зрения; при аргументации использовалось новейшее законодательство по заданной теме; активно участвуют в общей дискуссии; делают логические выводы по заданной теме |
| «Хорошо» | Раскрыта актуальность предложенной темы; показан высокий уровень знаний по заданной теме; материалы подкреплены фактическими и статистическими данными; использовался творческий подход в исследовании темы; недостаточно аргументированно отстаивалась точка зрения по заданной теме; при аргументации использовалось новейшее законодательство по заданной теме; участие в общей дискуссии; выступление не соответствовало требованиям, предъявляемым к оценке «отлично» |
| «Удовлетворительно» | Раскрыта актуальность предложенной темы; показан хороший уровень знаний по заданной теме; неумение аргументированно выражать позицию, доводы по заданной теме представлены неубедительно; не были задействовано необходимое количество источников по заданной теме, использовалось устаревшее законодательство |
| «Неудовлетворительно» | Студенты не справились с предложенной ролью; не имеют необходимый объем знаний по теме; актуальность темы не раскрыта |

|  |  |
| --- | --- |
| **Группа «Эксперты»** | |
| **Оценка** | **Критерии оценки** |
| «Отлично» | Показан высокий теоретический уровень знаний и способность ориентироваться в представленном материале; умение проводить грамотный сравнительный анализ, а также высказывать собственное мнение по теме; умение студентами делать логические выводы по заданной теме |
| «Хорошо» | Показан высокий теоретический уровень знаний и способность ориентироваться в представленном материале; недостаточная аргументация сравнительного анализа и сделанных выводов по заданной теме |
| «Удовлетворительно» | Показан хороший уровень знаний по теме; слабая способность ориентироваться в представленном материале; сравнительный анализ проведен без аргументации, а также сделаны неубедительные выводы по заданной теме. |
| «Неудовлетворительно» | Студенты не справились с предложенной ролью; не имеют необходимый объем знаний по теме; не смогли проанализировать представленную им информацию и сделать выводы |

|  |  |
| --- | --- |
| **Группа «Провокаторы»** | |
| **Оценка** | **Критерии оценки** |
| «Отлично» | Показан высокий уровень знаний по заданной теме; материалы подкреплены фактическими и статистическими данными; использовался творческий подход в исследовании темы; студенты отлично ориентируются в представленном материале; студентами использовалось новейшее законодательство по заданной теме; активно участвуют в общей дискуссии; студентами задаются актуальные и своевременные вопросы по заданной теме |
| «Хорошо» | Показан высокий уровень знаний по заданной теме; материалы подкреплены фактическими и статистическими данными; использовался творческий подход в исследовании темы; студенты отлично ориентируются в представленном материале; студентами использовалось новейшее законодательство по заданной теме; недостаточное участие в общей дискуссии в роли «Провокатора», которое не соответствовало требованиям, предъявляемым к оценке «отлично» |
| «Удовлетворительно» | Показан хороший уровень знаний по заданной теме; материалы не подкреплены фактическими и статистическими данными; использовалось устаревшее законодательство; отсутствовал творческий подход в исследовании темы; студенты слабо задействовали себя в общей дискуссии |
| «Неудовлетворительно» | Студенты не справились с предложенной ролью; не имеют необходимый объем знаний по теме; не смогли подготовить и задать вопросы, соответствующие заданной теме |

***Методические рекомендации по решению тестовых заданий***

Тестовые задания предусматривают закрепление теоретических знаний, полученных студентом во время занятий по данной дисциплине. Их назначение – углубить знания студентов по отдельным вопросам, систематизировать полученные знания, выявить умение проверять свои знания в работе с конкретными материалами.

Перед выполнением тестовых заданий надо ознакомиться с сущностью вопросов выбранной темы в современной учебной и научной литературе, в том числе в периодических изданиях. При подготовке к решению тестовых заданий необходимо использовать нормативно-правовую документацию по выбранной проблеме. Выполнение тестовых заданий подразумевает и решение задач в целях закрепления теоретических навыков.

При ответе на тестовое задание студенту необходимо назвать конкретную статью и нормативный акт, на который он опирался или ссылался давая свой ответ. Статью нормативного акта необходимо прочитать и объяснить преподавателю почему именно в этой статье содержится правильный, по мнению студента ответ.

Тестовые задания сгруппированы по темам, относящимся к курсу.

***Критерии оценки***

Оценка «отлично» - выставляется студенту, если ответил правильно на все тестовые вопросы;

Оценка «хорошо» - выставляется студенту, если он ответил правильно на 70% от количества вопросов в разделе / теме.

Оценка «удовлетворительно» - выставляется студенту, если он ответил правильно на 50% от количества вопросов в разделе / теме.

Оценка «не удовлетворительно» - выставляется студенту, если он ответил правильно на менее 50% от количества вопросов в разделе / теме.

***Методические рекомендации по решению разноуровневых задач***

Дифференцированные уровневые задания (задачи) применяются на занятиях в качестве самостоятельной работы. Они направлены на проверку оперативности, гибкости, конкретности, осознанности и прочности знаний. Для их выполнения достаточно выделить 10 – 15 минут. Количество заданий (задач) в работе зависит от темы занятия, уровня сложности, индивидуальных особенностей студента и времени для самостоятельной работы. Проведя самоанализ знаний, студенты могут либо подтвердить умение выполнять задания (задачи) своего уровня, либо предпринять попытку выполнить задание более сложного уровня. При получении отметки, не удовлетворяющей студента, она не фиксируется. Студент предоставляется разовая возможность повторного выполнения задания того же уровня после коррекционной работы, проведенной с помощью преподавателя или самостоятельно.

Задания (задачи) репродуктивного уровня позволяют оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела дисциплины.

Задания (задачи) реконструктивного уровня позволяют оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать и обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей. Задания (задачи) творческого уровня поваляют оценивать и диагностировать умения, интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения.

Первоначальным этапом приобретения прочных навыков практического применения теоретических и законодательных положений к жизненным ситуациям выступает решение задач, представляющих собой специально отобранные и обработанные в учебных целях конкретные примеры судебной и административной практики.

При решении казуса следует внимательно ознакомиться с его условиями, учитывать все детали, так как иногда именно они содержат данные, необходимые для верного решения. Важно точно определиться, на какие вопросы, в какой постановке и последовательности следует искать ответы.

Существенным этапом решения задачи выступает поиск правовых норм, на которые необходимо опираться в том или ином случае, а также их анализ и сопоставление. Нередко возникает необходимость обращения одновременно к нескольким федеральным законам и подзаконным актам.

Решение задачи должно быть аргументированным, содержать четкие ответы на все поставленные вопросы, а также приводимые в их пользу доводы, почерпнутые из различных правовых и доктринальных источников. Источники необходимо обязательно указывать. При обосновании ответа ссылками на закон, необходимо его точно назвать, указав конкретную статью, ее соответствующую часть и пункт.

**Пример решения задачи**

*Условие.* Заказчик в пятницу днем разместил в единой информационной системе извещение о проведении запроса котировок и проект контракта для закупки на сумму, не превышающую 250 тыс. руб.Понедельник уже был объявлен днем истечения срока подачи заявок на участие в запросе котировок. Четыре организации не успели подать заявки для участия в закупке. Правомерны ли действия заказчика? Когда истекает срок подачи заявок, в данном случае, при условии что в ближайшие 10 дней нет государственных праздников?

*Решение:*Согласно ч.1 ст. 74 Закона о контрактной системе (Закон о контрактной системе (закон о госзакупках).Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») заказчик обязан разместить в единой информационной системе извещение о проведении запроса котировок и проект контракта, заключаемого по результатам проведения такого запроса, не менее чем за семь рабочих дней до даты истечения срока подачи заявок на участие в запросе котировок, а при осуществлении закупки товара, работы или услуги на сумму, не превышающую 250 тыс. руб., и в случаях, предусмотренных ст. 76 Закона о контрактной системе, – не менее чем за четыре рабочих дня до даты истечения указанного срока.

Исходя из смысла данной нормы срок подачи заявок участников закупки должен составлять не менее четырех рабочих дней – для закупки на сумму менее 250 тыс. руб.

Несоблюдение названных сроков может повлечь привлечение учреждения к административной ответственности по ч. 1.2 и 1.3 ст. 7.30 КоАП РФ.

Вместе с тем следует учитывать, что установление в извещении меньших сроков, чем определено ч. 1 ст. 74 Закона о контрактной системе, составляет объективную сторону состава административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена ч. 8 ст. 7.30 КоАП РФ.

По общему правилу течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало (ст. 191 ГК РФ).

В силу ч. 1 ст. 2 Закона о контрактной системе законодательство РФ о контрактной системе в сфере закупок основывается в том числе на положениях Гражданского кодекса. С учетом вышеизложенного датой начала срока подачи заявки является день, следующий за днем размещения в единой информационной системе извещения о проведении запроса котировок. При этом если последний день срока приходится на нерабочий день, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день (ст. 193 ГК РФ).

Также следует учитывать, что согласно ст. 194 ГК РФ, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до 24 часов последнего дня срока. Однако если это действие должно быть совершено в организации, то срок истекает в тот час, когда в данной организации по установленным правилам прекращаются соответствующие операции. Следовательно, дату истечения срока подачи заявок следует понимать как дату истечения срока представления котировочных заявок включительно.

Таким образом, срок, предусмотренный ст. 74 Закона о контрактной системе, начинается с первого рабочего дня после размещения извещения о проведении запроса котировок.

Извещение о проведении запроса котировок должно быть доступным для ознакомления в течение всего срока подачи заявок на участие в запросе котировок без взимания платы.

Необходимо отметить, что нарушение сроков размещения в единой информационной системе в сфере закупок информации и документов не более чем на два рабочих дня влечет наложение на должностных лиц административного штрафа в размере 5 тыс. руб., а на юридических лиц – 15 тыс. руб. (ч. 1 ст. 7.30 КоАП РФ).

В данном примере действия заказчика не правомерны, срок подачи заявок истекает не в Понедельник, а в Четверг.

***Критерии оценки***

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материала монографической литературы, правильно обосновывает приятное решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает мат риал, грамотно и существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильно формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правильно, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

***Методические рекомендации по проведению круглого стола***

Круглый стол – это интерактивная форма обучения, в виде обсуждения какой-либо проблемы, преподаватель обозначает суть проблемы, различные точки зрения и подходы для ее решения, а затем предоставляет возможность высказаться участникам (студентам) и комментирует эти выступления.

Целевое назначение:

- обеспечение свободного, нерегламентированного обсуждения поставленных вопросов (тем) на основе постановки всех студентов в равное положение по отношению друг к другу;

- системное, проблемное обсуждение вопросов с целью видения разных аспектов проблемы.

Необходимыми атрибутами «круглого стола» являются:

- соответствующая подготовка помещения для его проведения: симметричное расположение рабочих мест для того, чтобы студенты могли видеть друг друга;

- введение в практику принципа «свободного микрофона»;

- создание и пополнение фонда вопросов, на которые должны ответить участники «круглого стола»;

- наличие технических средств получения и обработки поступающей информации (при необходимости).

Регламент проведения «круглого стола»:

1. Краткое вводное слово преподавателя.

2. Представление участников «круглого стола», заслушивание их докладов.

3. Подключение «свободного микрофона» с целью выяснения мнения аудитории.

4. Дискуссирование.

5. Нахождение «точек соприкосновения» и выработка согласованной позиции.

6. Подводится итог работы «круглого стола», высказываются пожелания его участникам и присутствующим.

Каждый выступающий (количество определяется исходя из количества обсуждаемых тем/вопросов) подготавливает доклад с интерактивным материалом (презентация). Продолжительность выступления по каждой теме/вопросу не должно превышать 7 минут.

***Критерии оценки***

|  |  |
| --- | --- |
| **Оценка** | **Критерии оценки** |
| «Отлично» | Студентами раскрыта актуальность предложенной темы; показан высокий уровень знаний по заданной теме; материалы подкреплены фактическими и статистическими данными; использовался творческий подход в исследовании темы; студенты отлично ориентируются в представленном материале; аргументированно отстаивают свою точку зрения; при аргументации использовалось новейшее законодательство по заданной теме; активно участвуют в общей дискуссии; делают логические выводы по заданной теме |
| «Хорошо» | Раскрыта актуальность предложенной темы; показан высокий уровень знаний по заданной теме; материалы подкреплены фактическими и статистическими данными; использовался творческий подход в исследовании темы; недостаточно аргументированно отстаивалась точка зрения по заданной теме; при аргументации использовалось новейшее законодательство по заданной теме; участие в общей дискуссии; выступление не соответствовало требованиям, предъявляемым к оценке «отлично» |
| «Удовлетворительно» | Раскрыта актуальность предложенной темы; показан хороший уровень знаний по заданной теме; неумение аргументированно выражать позицию, доводы по заданной теме представлены неубедительно; не были задействовано необходимое количество источников по заданной теме, использовалось устаревшее законодательство |
| «Неудовлетворительно» | Студенты не справились с предложенной ролью; не имеют необходимый объем знаний по теме; актуальность темы не раскрыта |

***Методические рекомендации по проведению деловой игры***

Метод «Деловая игра» - средство моделирования разнообразных условий профессиональной деятельности (включая экстремальные) методом поиска новых способов ее выполнения. Деловая игра имитирует различные аспекты человеческой активности и социального взаимодействия. Игра также является методом эффективного обучения, поскольку снимает противоречия между абстрактным характером учебного предмета и реальным характером профессиональной деятельности.

Цели использования деловой игры:

- формирование познавательных и профессиональных мотивов и интересов;

- воспитание системного мышления;

- передача целостного представления о профессиональной деятельности и её крупных фрагментах с учётом эмоционально-личностного восприятия;

- обучение коллективной мыслительной и практической работе, формирование умений и навыков социального взаимодействия и общения, навыков индивидуального и совместного принятия решений;

- воспитание ответственного отношения к делу, уважения к социальным ценностям и установкам коллектива и общества в целом;

- обучение методам моделирования, в том числе математического, инженерного и социального проектирования.

Деловая игра позволяет найти решение сложных проблем путем применения специальных правил обсуждения, стимулирования творческой активности участников как с помощью специальных методов работы (например, методом «Мозгового штурма).

Применение деловых игр позволяет выявить и проследить особенности психологии участников. С помощью деловых игр можно определить:

- наличие тактического и (или) стратегического мышления;

- способность анализировать собственные возможности и выстраивать соответствующую линию поведения;

- способность прогнозировать развитие процессов;

- способность анализировать возможности и мотивы других людей и влиять на их поведение;

- ориентацию при принятии решений на игру «на себя» или «в интересах команды» и мн. др.

Использование деловых игр способствует развитию навыков критического мышления, коммуникативных навыков, навыков решения проблем, отработке различных вариантов поведения в проблемных ситуациях.

***Подготовка к деловой игре***

За две недели до проведения делово игры преподаватель раздаёт студентам её сценарий, если он не включён в практикум изучаемой дисциплины и предлагает студентам изучить его к следующему семинарскому занятию.

За неделю до проведения игры преподаватель на семинарском занятии разъясняет студентам цели, условия, процедуру, время и место её проведения, характер подготовительной работы.

С участием студентов тщательно прорабатываются основные характеристики особенности предлагаемых ролей. Студенты могут предложить ввести в игру новые роли, а также внести соответствующие коррективы в предложенную для обсуждения ситуацию.

С участием преподавателя и студентов подбираются ключевые фигуры игры. Приветствуется самовыдвижение студентов на роли.

Целесообразно рекомендовать студентам предварительно подготовить тезисы выступлений, проекты необходимых документов, вопросы к участникам и использовать их в ходе игры. Непосредственно перед проведением игры преподаватель проверяет готовность студентов к ней, консультирует их, оказывает помощь. При этом он ориентирует студентов на то, чтобы деловая игра носила дискуссионный и творческий характер с активным участием всей учебной группы.

Деловая игра проводится в соответствии со следующим планом:

1. Определение актуальности проблемы;

2. Определение концепции игры;

3. Распределение ролей;

4. Разработка практической ситуации;

5. Формулировка задания к деловой игре;

6. Подведение итогов игры, оценка деятельности участников.

***Критерии оценки***

* оценка «отлично» выставляется студенту, если он в процессе деловой игры приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение и отстаивал его, опираясь на аргументированные доводы в рамках предложенной ему роли. При аргументации использовал новейшее законодательство по теме, материалы судебной практики, в том числе опирался на правовые позиции Верховного суда Российской Федерации. Приводил доводы и мнения юристов ученых и практиков. При ответе студент должен демонстрировать высокий уровень знания соответствующей темы и творческий подход к обоснованию своей точки зрения;
* оценка «хорошо» выставляется студенту, если он в процессе деловой игры приводил мнения различных ученых, выдвигал собственное мнение, в рамках своей роли, однако отстаивал свою позицию недостаточно аргументировано, а также, если его выступления не соответствуют требованиям, предъявляемым к оценке отлично;
* оценка «удовлетворительно» выставляется, если студент в процессе игры, не смог правильно и убедительно сыграть предложенную ему роль, хотя и показал, что имеет хорошие знания темы, однако не имеет собственного мнения, либо не умеет аргументировать его, либо не имеет его, представляет свои доводы неубедительно, не задействует необходимое количество источников по теме.
* оценка «неудовлетворительно» выставляется, если студент не справился с предложенной ему ролью, не имеет необходимого объема знаний по теме деловой игры.

**Методические рекомендации по подготовке к диф.зачету**

Цель диф. зачета — проверка и оценка уровня полученных сту­дентом специальных познаний по данной учебной дисциплине, а также умения логически мыслить, аргументиро­вать избранную научную позицию, реагировать на дополнитель­ные вопросы, ориентироваться в массиве правовых норм, дефиниций и категорий действующего законодательства. Оценке под­лежит также правильность и грамотность речи студента. Допол­нительной целью зачёта является формирование у студентов таких качеств, как организованность, ответственность, принципиальность, самостоятельность.

При подготовке к диф.зачету особое внимание следует обратить на основные термины, используемые в деятельности государственных и муниципальных органов.

Изучив и законспектировав рекомендованные источники, выполнив предусмотренные учебным планом письменные работы и имея рецензии на них, студент начинает непосредственную подготовку к зачету с тщательной отработки курса в соответствии с требованиями учебной программы и выполнения рекомендаций преподавателя, данных в рецензии.

На этом этапе студент должен повторить изученное по учебникам и учебным пособиям, личным конспектам, записям лекций и другим материалам. При этом особое внимание должно быть обращено на тщательную отработку тех конкретных вопросов и тем учебной программы, которые слабо усвоены.

При повторении материала перед зачетом необходима самопроверка или взаимная проверка знаний. В этом случае по каждой теме надо еще раз хорошо продумать материал, найти соответствующие статьи из нормативных актов, подобрать примеры. Вполне себя оправдывает групповая взаимная проверка. Для этого рекомендуется собираться по 3-4 человека и проводить разбор вопросов по курсу «Сделки с недвижимостью».

При подготовке к диф.зачетурекомендуется: уяснить существо поставленных вопросов; ознакомиться с конспектом лекций и соответствующими главами учебных пособий по дисциплине; изучить нормативные акты по теме и рекомендованную юридическую литературу.

***Критерии оценки***

Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материала монографической литературы, правильно обосновывает приятное решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает мат риал, грамотно и существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильно формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правильно, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

**5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины**

**5.1 Нормативно-правовые акты**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ, 04.08.2014, N 31, ст. 4398.

2. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 355-ФЗ (ред. от 3.06.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 4.06.2016). Консультант Плюс: справочная правовая система. – Режим доступа: http://www.consultant.ru.

3. «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 N 236-ФЗ (ред. От 02.10.2016) ( с изм. и доп., вступ в силу с 03.10.2016). Гарант: справочная правовая система. – Режим доступа:http://www.garant.ru/.

4. "[О государственной регистрации недвижимости](http://base.garant.ru/71129192/)" от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ. -Гарант: справочная правовая система. – Режим доступа: <http://www.garant.ru/ia/opinion/author/aleksandrova/791555/#ixzz5gZgsDCj1>

**5.2 Основная литература**

1. Богданова Е.Е. Жилищное право: учебник для бакалавров / Е.Е. Богданова, К.Р. Файзрах-манов; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, Моск. гос. юрид. ун-т им. О. Е. Кутафина (МГЮА). - Москва : Проспект, 2022. - 352 с. - (Серия учебников МГЮА для бакалавров). - Парал. тит. л. англ. - Библиогр. в подстрочеч. примеч. - ISBN 978-5-392-35528-0.
2. Матвеева, М. А. Сделки с недвижимым имуществом : учебное пособие : [16+] / М. А. Матвеева. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2019. – 296 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395> (дата обращения: 29.03.2023). – Библиогр.: с. 149-151. – ISBN 978-5-4499-0068-5. – DOI 10.23681/564395. – Текст : электронный.
3. Матвеева, М. А. Правовое регулирование управления недвижимостью : учебное пособие : [16+] / М. А. Матвеева, Э. А. Шаряпова. – Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2020. – 295 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=574365> (дата обращения: 29.03.2023). – Библиогр.: с. 138-140. – ISBN 978-5-4499-0769-1. – DOI 10.23681/574365. – Текст : электронный.
4. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость : учебное пособие / Д. А. Шевченко, А. В. Лошаков, С. В. Одинцов [и др.] ; Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Ставропольский государственный аграрный университет, Кафедра землеустройства и кадастра. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет (СтГАУ), 2017. – 94 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=485051> (дата обращения: 29.03.2023). – Библиогр. в кн. – Текст : электронный.

**5.3 Дополнительная литература**

1. Сборник разъяснений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации и Верховного Суда Российской Федерации по применению земельного законодательства и законодательства о сделках с недвижимостью : практическое пособие : [16+] / сост. О. В. Волошин ; Школа права «Статут». – 3-е изд., расш. – Москва : Статут, 2015. – 607 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448161> (дата обращения: 29.03.2023). – ISBN 978-5-8354-1075-0. – Текст : электронный.

2. Галин, Я. Л. Договор аренды и его виды / Я. Л. Галин. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 117 с. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=86591> (дата обращения: 29.03.2023). – ISBN 978-5-905785-82-5. – Текст : электронный.

3. Гурьев, А. И. Сделки с недвижимостью : практическое пособие / А. И. Гурьев. – Москва : Лаборатория книги, 2010. – 172 с. – (Электронная книга). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96821> (дата обращения: 29.03.2023). – ISBN 978–5–905855–12–2. – Текст : электронный.

**5.4 Периодические издания**

Государство и право: - журнал. - М.: Академиздатцентр «Наука» РАН, 2023.

Гражданин и право: журнал. – М.: Агентство« Роспечать», 2023.

Законы России: опыт, анализ, практика: - журнал. - М.: Агентство «Роспечать»,2023.

Российская юстиция: - журнал. – М.: Агентство «Роспечать», 2023.

Современное право: - журнал. – М.: Агентство «Роспечать», 2023.

**5.5 Интернет-ресурсы**

<http://artlib.osu.ru/site_new/find-book->Электронная библиотека ОГУ

<https://elibrary.ru/defaultx.asp> Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU

<http://www.ahml.ru/> - Портал Единого института развития в жилищной сфере

<https://rosreestr.gov.ru/site/> - Сайт Росреестра

https://www.coursera.org/ - «Coursera»;

https://openedu.ru/ - «Открытое образование»;

https://universarium.org/ - «Универсариум»;

https://www.edx.org/ - «EdX»;

https://www.lektorium.tv/ - «Лекториум»;

**5.6 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий**

1. Операционная система Microsoft Windows

2. Пакет настольных приложений Microsoft Office (Word, Excel, PowerPoint, OneNote, Outlook, Publisher, Access)

3. Гарант [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / НПП Гарант-Сервис. – Электрон.дан. – Москва, [1990–2023]. – Режим доступа \\fileserver1\GarantClient\garant.exe

в локальной сети ОГУ.

4. Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон.дан. – Москва, [1992–2023]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ [\\fileserver1\!CONSULT\cons.exe](file:///\\fileserver1\!CONSULT\cons.exe)

5. Автоматизированная интерактивная система сетевого тестирования - АИССТ (зарегистрирована в РОСПАТЕНТ, Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ №2011610456, правообладатель – Оренбургский государственный университет), режим доступа - [http://aist.osu.ru](http://aist.osu.ru/).

6. Программная система для организации видео-конференц-связи Webinar.ru

7. Сделки с недвижимостью [Электронный ресурс] : электронный курс в системе Moodle / О.А.Ковалева, Оренб. гос. ун-т. – Электрон. дан. – Оренбург : ОГУ, [2022-2023].– Режим доступа: Электронные курсы ОГУ в системе обучения moodle. – <https://moodle.osu.ru/course/view.php?id=1009>