**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

**Орский гуманитарно-технологический институт (филиал)**

**федерального государственного бюджетного образовательного учреждения**

**высшего образования «Оренбургский государственный университет»**

**(Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ)**

Кафедра менеджмента

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

**ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

*«Б1.Д.В.Э.6.2Государственная регистрация сделок 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, очно-заочная*

г. Орск, 2021



**Раздел 1. Перечень компетенций, с указанием этапов их формирования
в процессе освоения дисциплины**

| Код и наименование формируемых компетенций | Код и наименование индикатора достижения компетенции | Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций | Типы контроля | Виды оценочных средств по уровню сложности/шифр раздела в данном документе |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ПК\*-1 Способен осуществлять охрану и защиту гражданских прав на основе развитого правосознания при неукоснительном соблюдении действующего законодательства | ПК\*-1-В-1 Обладает развитым правосознанием, достаточным для осуществления профессиональной деятельностиПК\*-1-В-3 Реализует функции по охране и защите гражданских прав и уважению чести и достоинства личности | **Знать:** основы действующего законодательства в сфере гражданского и жилищного права | Тестирование по лекционному материалу (ФТЗ обязателен по всем дисциплинам при реализации ОП уровня бакалавриата).Устное индивидуальное собеседование – опрос.  | Блок A – задания репродуктивного уровня |
| **Уметь:** применять полученные знания в профессиональной деятельности, соблюдая действующее законодательство | Выполнение и защита реферата.Устное индивидуальное собеседование – защита реферата.  | Блок B – задания реконструктивного уровня |
| **Владеть:** практикой осуществления защиты гражданских прав на основе развитого правосознания | Выполнение индивидуального творческого задания. | Блок C – задания творческого, практико-ориентированного и/или исследовательского уровня |
| ПК\*-4 Способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства при реализации цивилистических правоотношений, проводит экспертизу правовых актов, участвующих в профессиональной деятельности | ПК\*-4-В-2 Проводит экспертизу правовых актов, используемых в профессиональной деятельности | **Знать:** основные нормативные акты гражданского и цивилистического законодательства**Уметь**: правильно определять сущность юридических фактов и ситуаций**Владеть:** навыками проведения экспертизы юридических фактов в профессиональной деятельности | Тестирование по лекционному материалу (ФТЗ обязателен по всем дисциплинам при реализации ОП уровня бакалавриата).Устное индивидуальное собеседование – защита реферата. Выполнение индивидуального творческого задания | Блок A – задания репродуктивного уровня Блок B – задания реконструктивного уровняБлок C – задания творческого, практико-ориентированного и/или исследовательского уровня |

**Раздел 2 - Оценочные средства**

**Блок А - Оценочные средства для диагностирования сформированности уровня компетенций – «знать»**

**А.0****Тестовые задания**

Время выполнения теста – не более 40 минут. Выберите правильные ответы.

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним это:

а) ведение и хранение реестровых дел (томов реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде;

**б) признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества;**

в) внесение основных и дополнительных сведений об объекте недвижимости;

г) подготовка документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

2. Какие основные цели присущи государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним? (выбрать несколько правильных ответов)

**а) защита прав и законных интересов собственников и обладателей иных прав на объекты недвижимости;**

**б) обеспечение гласного и достоверного подтверждения прав на недвижимое имущество;**

**в) реализация фискальной функции государства в части обеспечения поступления в бюджет средств от операций, предметом которых выступает недвижимость;**

г) снижение уровня коррупции;

д) повышение уровня правовой культуры граждан.

3. Назовите федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии) (Росреестр)**

4. Государственная регистрация ипотеки, возникающей на основании закона, производится по заявлению:

1) залогодателя;

2) залогодателя и залогодержателя;

**3) залогодержателя или залогодателя либо нотариуса, удостоверившего договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона;**

4) заявления не требуется.

5. Обязан ли орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества?

а) нет, не обязан;

**б) да, обязан;**

в) обязан, по решению суда;

г) обязан не более одного раза в год.

6.  Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, присваиваемый органом регистрации прав. **(кадастровый номер)**

7. Кто может получить информацию из ЕГРП об объекте недвижимого имущества?

а) только собственник;

**б) любое лицо;**

в) правообладатель;

г) прокурор.

8. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр):

а) находится в ведении Министерства экономического развития РФ;

б) входит в состав Минюста России;

**в) подведомственно непосредственно Правительству РФ;**

г) осуществляет деятельность под непосредственным руководством Президента РФ.

9.  Переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю:

**а) подлежит государственной регистрации;**

б) не подлежит государственной регистрации;

в) подлежит государственной регистрации в определенных случаях;

г) подлежит нотариальному удостоверению.

10. Государственная пошлина за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме, ином здании, сооружении составляет:

а) 100 рублей;

**б) 200 рублей;**

в) 1000 рублей;

г) 1500 рублей.

11. Государственная пошлина за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения составляет:

**а) 100 рублей;**

б) 200 рублей;

в) 1000 рублей;

г) 1500 рублей.

12. За чей счет возмещается вред, причиненный физическим или юридическим лицам в результате ненадлежащего исполнения органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, возложенных на них обязанностей?

а) за счет виновных должностных лиц;

б) за счет средств, выделенных на содержание Минэкономразвития России;

**в) за счет казны Российской Федерации;**

г) за счет бюджетных средств соответствующего субъекта РФ.

13. Приостановление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и (или) отказ в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав могут быть обжалованы заинтересованным лицом в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(суд)**.

14. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено:

а) Росреестре;

б) Минэкономразвития РФ;

в) Минюсте РФ;

**г) только в судебном порядке.**

15. Датой государственной регистрации прав на объект недвижимости является:

а) день подачи документов на государственную регистрацию прав;

**б) дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости;**

в) дата выдачи свидетельства о государственной регистрации прав и иных документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав;

г) дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте недвижимости.

16.  Орган регистрации прав несет ответственность: (выбрать несколько правильных ответов)

**а) за полноту и достоверность предоставляемых сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;**

б) за правильность определения налоговой базы по налогам на имущество физических лиц и организаций, а также земельному налогу;

**в) за несоответствие сведений публичных кадастровых карт сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;**

г) неразмещение информации в соответствии в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства;

**д) за необоснованный отказ в предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.**

17. Государственная пошлина, уплаченная за государственную регистрацию прав, ограничений прав и обременений объектов недвижимости, в случае отказа в государственной регистрации:

а) подлежит возврату;

**б) не подлежит возврату;**

в) подлежит возврату в двойном размере;

г) подлежит возврату в размере 50%.

18. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены однократно не более чем на:

а) один месяц;

б) два месяца;

**в) шесть месяцев;**

г) один год.

19. В какой срок регистратор должен исправить техническую ошибку, допущенную при регистрации прав на недвижимость?

а) в течение одного рабочего дня;

**б) в течение трех рабочих дней;**

в) в течение в течение пяти рабочих дней;

г) в течение четырнадцати дней.

20. Государственная регистрация сервитута осуществляется на основании: (выбрать несколько правильных ответов)

а) решения Минэкономразвития РФ;

**б) заявления лица, приобретающего право ограниченного пользования чужой вещью;**

**в) заявления лица, права которого ограничиваются;**

г) решения органа местного самоуправления;

д) требования прокурора.

21. В какой срок предусмотрен для направления решения суда в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случаях признания лица недееспособным или ограничения дееспособности лица?

а) незамедлительно в день принятия судом решения;

**а) не более чем три рабочих дня со дня вступления в силу судебного акта;**

б) не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу судебного акта;

в) четырнадцать календарных дней со дня вступления в силу судебного акта.

22.  Государственная регистрация права общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное. **(заявления одного из участников совместной собственности)**

23. По общему правилу сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат:

а) согласованию в органах местного самоуправления;

**б) нотариальному удостоверению;**

в) запрещены;

г) одобрению в Росреестре.

24. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представляют собой совокупность документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения, установленные федеральным законом N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". **(реестровые дела)**

25.  В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться публично-правовой компанией:

а) Роскомнадзор;

**б) Роскадастр;**

в) Росреестр;

б) Росимущество.

26. Расположите в правильном порядке этапы осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав:

а)  возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии оснований, указанных в законе;

б) проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия  оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

в) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

г) выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

д) внесение в Единый государственный реестр недвижимости установленных законом сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

**Правильный ответ: 1 – В ; 2 – А ; 3 – Б; 4 – Д ; 5 – Г.**

27. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости:

**а) подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются;**

б) подлежат хранению в течение 25 лет, после чего уничтожаются;

в) подлежат хранению в течение 30 лет, после чего уничтожаются;

г) подлежат хранению в течение 50 лет, после чего уничтожаются.

28. В случае изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ранее внесенные сведения:

а) удаляются;

**в) сохраняются;**

в) изменяются;

г) признаются ошибочными.

29. Установите соответствие между основными и дополнительные сведениями об объекте недвижимости в кадастре недвижимости и их конкретными проявлениями: к каждой позиции, данной в первом столбце, подберите соответствующую позицию из второго столбца:

а) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

б) вид объекта недвижимости;

в) сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора);

г) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

д) описание местоположения объекта недвижимости.

1) основные сведения об объекте недвижимости;

2) дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества.

**Правильный ответ: А – 2; Б – 1; В – 2; Г – 1; Д – 1.**

30. Установите соответствие между основными и дополнительные сведениями в реестре прав на недвижимость и их конкретными проявлениями: к каждой позиции, данной в первом столбце, подберите соответствующую позицию из второго столбца:

а) вид вещного права, номер регистрации и дата государственной регистрации права;

б) сведения о поступлении заявлений для осуществления государственной регистрации прав, сделок с объектом недвижимости, а также о дате поступления таких заявлений;

в) основания возникновения, изменения, прекращения ограничений права или обременений объекта недвижимости;

г) адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано;

д) сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости.

1) основные сведения;

2) дополнительные сведения.

**Правильный ответ: А – 1; Б – 2; В – 1; Г – 2; Д – 1.**

**А.1 Вопросы для устного собеседования при проведении текущей аттестации**

1.        Каковы основные цели и функции государственного регулирования рынка недвижимости?

*Основными* ***целями*** *государственного регулирования рынка недвижимости в России являются:*

*- повышение доступности жилья;*

*- обеспечение роста рынка первичного строительства;*

*- привлечение финансовых инвестиций в экономику страны4*

*- защита прав собственников, повышения уровня эффективности использования объектов недвижимости;*

*- контроль деятельности субъектов рынка недвижимости.*

*Государство выполняет множество важных* ***функци****й на рынке недвижимости, среди них функции:*

*- идеологической и законодательной инициативы (концепции развития отдельных видов рынка и программы их реализации);*

*- инвестора в приоритетные отрасли и сферы материального производства, жилищное строительство и социально-культурную среду;*

*- профессионального участника при торговле жилищными сертификатами, государственными зданиями и сооружениями и другими объектами недвижимости;*

*- эмитента государственных и муниципальных ценных бумаг под залог недвижимого имущества;*

*- регулятора, устанавливающего правила и нормы функционирования рынка недвижимости;*

*- верховного арбитра в спорах между участниками рынка недвижимости через систему судебных органов;*

*- контролера устойчивости и безопасности рынка (посредством регистрация прав и сделок с недвижимостью).*

2.        В каких формах и какими методами осуществляется государственное регулирование рынка недвижимости?

*В организационном плане государственное регулирование рынка недвижимости осуществляется в следующих двух формах посредством применения соответствующих групп методов:*

*1) административная форма (методы непосредственного вмешательства);*

 *2) экономическая форма (методы косвенного воздействия).*

*Административные методы заключаются в использовании силы государственной власти и реализуются посредством следующих приемов:*

*– создание нормативной базы – законов, постановлений, инструкций, правил, положений, регулирующих функционирование рынка недвижимости в центре и регионах;*

 *– отбор и удостоверение статуса профессиональных участников рынка недвижимости – лицензирование, регистрация, предоставление прав уполномоченных лиц органами исполнительной власти по совершению сделок с объектами государственной и муниципальной собственности;*

*– установление обязательных требований к содержанию и качеству различных видов деятельности на рынке недвижимости и к его участникам;*

 *– контроль за соблюдением всеми участниками рынка установленных норм и правил; – введение запретов и санкций за отступление от нормативных требований при совершении сделок с недвижимым имуществом;*

*– поддержание правопорядка на рынке недвижимости;*

*– выкуп в государственную собственность любых объектов недвижимости для общественных нужд.*

*Экономические методы регулирования рынка недвижимости обеспечивают воздействие государства путем направленного действия государственных органов на совокупность экономических отношений, выраженных в законах и закономерностях развития экономики. Реализуются данные методы с помощью:*

 *– системы налогообложения имущества;*

*– реализации государственных целевых программ;*

*– выпуска и обращения жилищных сертификатов;*

 *– амортизационной политики;*

*– дисконтной политики Центрального банка;*

 *– внешнеэкономической деятельности и др.*

3.        Что включает в себя единый государственный реестр недвижимости?

*Согласно ст. 7 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:*

*Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:*

*1) реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости);*

*2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);*

*3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ);*

*4) реестровых дел;*

*Что такое кадастровые карты и какие они бывают*

*5) кадастровых карт;*

*6) книг учета документов;*

*7) перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов.*

4.        Какие существуют требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав?

*Данные требования установлены ст. 21* *Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Например:*

*Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.*

*Тексты документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме документов на бумажном носителе, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и при наличии отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.*

*Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, а также иные необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество) представляются в экземпляре-подлиннике. Такие документы с отметкой об их переводе в форму электронного образа документа (за исключением случаев, установленных законом) возвращаются заявителю после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами.*

*Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.*

*Необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются в одном экземпляре, который после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.*

*Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в форме документа на бумажном носителе представляется в единственном экземпляре-подлиннике.*

5.        Перечислите полномочия органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

*Согласно ст. 3 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:*

*Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным*[*органом*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_437191/a14bd2ca3dec44a27a39d623c13302daee66d2bd/#dst100019)*исполнительной власти и его территориальными органами.*

*Данный федеральный орган исполнительной власти:*

*1) координирует и контролирует деятельность органов регистрации прав;*

*2) обеспечивает соблюдение органами регистрации прав порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также осуществляет эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости;*

*3) разрабатывает и издает*[*методические материалы*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/799c3cf53890df4f6b93df7a5ba3d7d1f76d3de9/)*для органов регистрации прав по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;*

*4) обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов регистрации прав;*

*5) осуществляет иные полномочия, установленные настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.*

*К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся:*

*1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;*

*2) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;*

*3) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;*

*4) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;*

*5) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;*

*6) ведение Единого государственного реестра недвижимости, если иное не установлено настоящим Федеральным законом;*

*7) принятие на учет в*[*порядке*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/799c3cf53890df4f6b93df7a5ba3d7d1f76d3de9/)*, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей.*

6. Назовите участников отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

*Согласно ст. 4 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:*

*Участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, другие лица в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях, в том числе граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, российские и иностранные юридические лица, международные организации, Союзное государство, иностранные государства, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, кадастровые инженеры, нотариусы, судебные приставы-исполнители, с одной стороны, и орган регистрации прав – с другой.*

7.        Что такое кадастровая деятельность и что включают кадастровые работы?

*Согласно ст. 1 Федерального закона "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ:*

 *Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер.*

*Кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости), частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.*

*При выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координаты характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, проводится согласование местоположения границ земельного участка. В случае, установленном законом, при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами может быть дополнительно установлено местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.*

8.   Какие объекты недвижимости подлежат государственной регистрации в РФ?

*Согласно ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.*

*В свою очередь, ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относит земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.*

*К недвижимым вещам относятся также подлежащие*[*государственной регистрации*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/2a54eb7c0c87a49c41aa10efb253f6bdea2bfcf4/)*воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и*[*иное*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/2a54eb7c0c87a49c41aa10efb253f6bdea2bfcf4/)*имущество.*

*К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений*[*(машино-места)*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/2a54eb7c0c87a49c41aa10efb253f6bdea2bfcf4/)*, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете*[*порядке*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_452774/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#dst101004)*.*

*Таким образом, все объекты недвижимости, которые способны выступать в гражданском обороте в качестве отдельных объектов гражданских прав, подлежат государственной регистрации. При этом государственной регистрации не подлежат права на объекты вспомогательного назначения, а также права на так называемые временные объекты. И те и другие фактически не являются объектами недвижимости в полном смысле этого слова.*

9.   Каков порядок государственной регистрации прав на недвижимость?

*Данный порядок регулируется ст. 29 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:*

*Государственная регистрация прав осуществляется в следующем порядке:*

*1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, если такие документы представляются в орган регистрации прав в том числе посредством выездного приема, осуществляемого публично-правовой компанией, указанной в статье 3.1 настоящего Федерального закона, или посредством отправления в электронной форме;*

*2) возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии оснований, установленных статьей 25 закона (Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения);*

*3) проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;*

*4) внесение в Единый государственный реестр недвижимости установленных настоящим Федеральным законом сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;*

*5) выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после прекращения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.*

10. Особенности осуществления государственного кадастрового учета каких отдельных видов недвижимого имущества и регистрации каких отдельных видов прав на недвижимое имущество закреплены в законе N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»?

Глава 6 *Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» «Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество» включает в себя следующие статьи:*

*Статья 40. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства*

*Статья 41. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости*

*Статья 42. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество*

*Статья 43. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков*

*Статья 44. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости*

*Статья 45. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка*

*Статья 46. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса*

*Статья 47. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения*

*Статья 48. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства*

*Статья 49. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации*

*Статья 50. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него*

*Статья 51. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) недвижимым имуществом*

*Статья 52. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута*

*Статья 53. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки*

*Статья 54. Особенности осуществления государственной регистрации прав при доверительном управлении и опеке, связанных с недвижимым имуществом*

*Статья 55. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю*

*Статья 56. Особенности осуществления государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности*

*Статья 57. Особенности осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него*

*Статья 58. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда*

*Статья 59. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа*

*Статья 60. Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд*

*Статья 60.1. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации*

*Статья 60.2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков.*

**Рекомендации по оцениванию устных ответов студентов:**

С целью контроля и подготовки студентов к изучению новой темы вначале каждой практического занятия преподавателем проводится индивидуальный или фронтальный устный опрос по выполненным заданиям предыдущей темы.

Критерии оценки:

– правильность ответа по содержанию задания (учитывается количество и характер ошибок при ответе);

– полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);

– сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);

– логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);

– рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);

– своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);

– использование дополнительного материала (обязательное условие);

– рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

**Оценка «отлично»** ставится, если студент: 1) полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.

**Оценка «хорошо»** ставится, если студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.

**Оценка «удовлетворительно»** ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного вопроса, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.

**Оценка «неудовлетворительно»**  ставится, если студент обнаруживает незнание ответа на соответствующий вопрос, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

**Блок В - Оценочные средства для диагностирования сформированности уровня компетенций – «уметь»**

**В.0 Темы рефератов**

1. Мировые системы регистрации прав на недвижимое имущество.

2. История становления российской системы укрепления прав на недвижимое имущество.

3. Понятие и правовая природа государственной регистрации сделок с недвижимостью и прав на недвижимое имущество.

4. Основания государственной регистрации и отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, структура и принципы ведения.

6. Правоотношения, возникающие при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: понятие, виды, структура.

7. Правовая экспертиза документов и проверка законности сделки как этап государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: правовая природа, пределы.

8. Государственная регистрация прав на вновь созданные объекты недвижимости.

9. Государственная регистрация прав на объекты незавершенного строительства.

10. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве.

11. Государственная регистрация договора купли-продажи недвижимого имущества и перехода прав на недвижимое имущество по договору купли-продажи.

12. Государственная регистрация ипотеки.

13. Государственная регистрация общей долевой и общей совместной собственности на недвижимое имущество.

14. Условия предоставления сведений о государственной регистрации прав и об объектах недвижимого имущества

15. Ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Требования к структуре, оформлению и критерии оценки реферата**

**Структура реферата**

1)     Реферат должен быть структурирован (по главам, разделам, параграфам). В зависимости от тематики реферата к нему могут быть оформлены приложения, содержащие документы, иллюстрации, таблицы, схемы и т.д.

2)     Реферат должен иметь следующую структуру:

-         титульный лист;

-         оглавление с указанием глав, параграфов, страниц;

-         введение;

-         основная часть (разбитая на главы и параграфы);

-         заключение;

-         список реферируемой литературы;

-         приложения (если есть).

3)     Общий объем реферата должен составлять 10-15 страниц машинописного текста: введение – 1-2 страницы, основная часть – 10-12 страниц, заключение – 1-2 страницы.

4)     Тема реферата (если выбирается студентом самостоятельно) должна соответствовать критериям:

-         грамотность с литературной точки зрения;

-         четкость рамок исследуемой проблемы (недопустима как излишняя широта, так и узкая ограниченность);

-         сочетание ёмкости и лаконичности формулировок;

-         адекватность уровню студенческой учебно-исследовательской работы (недопустима как чрезмерная упрощенность, так и излишняя наукообразность, а также использование спорной с научной точки зрения терминологии).

5)     Вводная часть должна включать в себя:

-         обоснование актуальности темы реферата с позиции научной значимости (малая изученность вопроса, его спорность, дискуссионность и прочее), либо современной востребованности;

-         постановку целей и формирование задач, которые требуется решить для выполнения цели;

-         краткий обзор и анализ источников базы, изучения литературы и прочих источников информации (при этом ограничение их только учебной и справочной литературой недопустимо).

6)     Основная часть реферата структурируется по главам, параграфам, количество и название которых определяются автором и руководителем. Подбор её должен быть направлен на рассмотрение и раскрытие основных положений выбранной темы. Основная часть реферата, помимо исследованного из разных источников содержания, должна включать в себя собственное мнение студента и сформулированные выводы, опирающиеся на приведенные факты.

Обязательным являются ссылки на авторов, чьи позиции, мнения, информация использованы в реферате. Цитирование и ссылки не должны подменять позиции автора реферата. Излишняя высокопарность, злоупотребления терминологией, объемные отступления от темы, несоразмерная растянутость отдельных глав, разделов, параграфов рассматриваются в качестве недостатков основной части реферата.

7)     Заключительная часть реферата состоит из подведения итогов выполненной работы, краткого и четкого изложения выводов, анализа степени выполнения поставленных во введении задач, указывается, что нового лично для себя ученики вынесли из работы над рефератом.

8)     Список литературы к реферату оформляется в алфавитной последовательности, в него вносится весь перечень изученных студентом в процессе написания реферата монографий, статей, учебников, справочников, энциклопедий.

9)     После списка литературы могут быть помещены различные приложения (таблицы, графики, диаграммы, иллюстрации и пр.) Каждое приложение нумеруется и оформляется с нового листа.

**Оформление реферата**

Реферат должен быть представлен в сброшюрованном виде. Оформление реферата производится в соответствии с требованиями, предъявляемыми СТО 02069024.101–2015 РАБОТЫ СТУДЕНЧЕСКИЕ. Общие требования и правила оформления (утвержден 28.12.2015). <http://osu.ru/doc/385>

**Руководство и рецензирование реферата**

1)    Руководителем реферата является преподаватель, ведущий данную дисциплину.

2)    Деятельность руководителя включает в себя:

* предложения и (или) корректировку темы реферата;
* обсуждение содержания и плана реферата;
* рекомендации по подбору литературы;
* планирование и контроль за работой над рефератом;
* написание отзыва, содержащего анализ реферата и оценку исследовательских качеств обучающегося, проявленных в ходе выполнения работы.

**Критерии оценки реферата**

К общим критериям можно отнести:

* Соответствие реферата теме.
* Глубина и полнота раскрытия темы.
* Адекватность передачи первоисточника.
* Логичность, связность.
* Доказательность.
* Структурная упорядоченность (наличие введения, основной части, заключения, их оптимальное соотношение).
* Оформление (наличие плана, списка литературы, культура, цитирования, сноски и т.д.).
* Языковая правильность.

Частные критерии относятся к конкретным структурным частям реферата: введению, основной части, заключению.

1) Критерии оценки введения:

* Наличие обоснования выбора темы, её актуальности.
* Наличие сформулированных целей и задач работы.
* Наличие краткой характеристики первоисточников.

2)     Критерии оценки основной части:

* Структурирования материала по разделам, параграфам, абзацам.
* Наличие заголовка к частям текста и их удачность.
* Проблемность и разносторонность в изложении материала.
* Выделение в тексте основных понятий и терминов, их толкование.
* Наличие примеров, иллюстрирующих теоретические положения.

3)    Критерии оценки заключения:

* Наличие выводов по результатам анализа.
* Выражение своего мнения по проблеме.

**Процедура подготовки и защиты реферата**

Процедура защиты реферата состоит из этапов:

* выступление студента в течение 5-7 мин.
* ответы студента на вопросы преподавателя, поставленные в пределах темы реферата;

Оценка **«отлично»** ставится, если выполнены все требования к написанию и защите реферата: обозначена проблема и обоснована её актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы.

Оценка **«хорошо»** – основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы.

Оценка **«удовлетворительно»** – имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности: тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты студент затрудняется с формулировкой выводов.

Оценка **«неудовлетворительно»** – тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или реферат обучающимся не представлен.

**B.1 Практические задания**

1. Арбитражный суд принял решение о государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости от АО к ООО. При правовой экспертизе документов, представленных на государственную регистрацию прав, установлено, что права АО не были зарегистрированы в ЕГРН. Должен ли суд отменить решение? Подлежит ли государственной регистрации право собственности ООО?

2. Гражданин Б. решил купить у гражданки А. дачу с земельным участком. После составления договора купли-продажи они за регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации договора. В регистрации было отказано по причине, что договор нотариально не удостоверен, а земельный участок не имеет кадастрового номера. Правомерен ли отказ? С какого момента переходит право собственности при отчуждении недвижимого имущества, в частности при отчуждении по договору купли-продажи?

3. Гражданин И. приобрел у гражданина Э. на основании договора купли-продажи долю в квартире, находящейся в общей собственности граждан Э. и Т. Регистрирующий органом гражданину И. было отказано в регистрации права собственности на основании отсутствия нотариального удостоверения сделки. Законно ли решение регистрирующего органа? Назовите особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.

4. Гражданин Г. запросил на портале «Госуслуги» выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения, представляющие собой персональные данные гражданина Д., в пользу которого в ЕГРН зарегистрировано право на объект недвижимости. В получении данных сведений гражданину Г. было отказано, на основании того, что он не относится к числу лиц, которым предоставляют такие сведения. Правомерно ли данное решение? Кому могут быть предоставлены данные сведения?

**Критерии оценки заданий реконструктивного уровня**

**Оценка «отлично»** ставится, если студент умеет анализировать и объяснять не только результат, но и процесс получения этого результата. Понимает структуру процесса добычи знаний, его организацию, последовательность этапов, связи между ними. Знание характеризуются системностью. Имеет практику рефлексии своей собственной умственной деятельности.

**Оценка «хорошо»** – самостоятельно воспроизводит знания с элементами их преобразования. Применяет знания в видоизмененной, но близкой к типовой ситуации, однако проявляет при этом некоторую неуверенность. Понимает структуру этих знаний, связи между их элементами. Выделяет элементы, "видит" объединяющую идею и целое, его знания имеют высокий уровень системности. Воспроизводит процесс добывания знаний, но без помощи извне не всегда справляется.

**Оценка «удовлетворительно»** – самостоятельно воспроизводит знания с элементами преобразования. Применяет их в видоизмененной, но близкой к типовой ситуации. Дает свою собственную интерпретацию материала (объяснение, краткое изложение). Умеет устанавливать причинно-следственные связи, осуществляет перенос действий. Нуждается в помощи преподавателя. Неспособен к рефлексии своей собственной умственной деятельности.

**Оценка «неудовлетворительно»** – самостоятельно воспроизводит знания с элементами преобразования. Применяет их в видоизмененной, но близкой к типовой ситуации. Не может дать свою собственную интерпретацию материала (объяснение, краткое изложение). Не умеет устанавливать причинно-следственные связи, не осуществляет перенос действий. Неспособен к рефлексии своей собственной умственной деятельности.

**Блок C**

**Задания творческого уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения интегрировать знания различных областей, аргументировать собственную точку зрения**

**С.1 Индивидуальные творческие задания для текущей аттестации**

**Решите задачи, пользуясь следующим алгоритмом:**

1. Внимательно прочитайте условия задачи;

2. Обозначьте вопросы, на которые необходимо ответить;

3. Определить круг нормативных актов и материалов судебной практики, необходимых для решения задачи;

4. Подберите учебную литературу, способствующую получению правильному ответу на вопросы, поставленные в задаче;

5. Проведите постатейный анализ нормативных актов и материалов судебной практики;

6. В случае возникновения затруднений нужно использовать дополнительные источники: комментарии к закону, учебные пособия, научную и специальную литературу;

7. Дайте развернутый ответ со ссылками на нормативные акты.

**С.1 - Индивидуальные творческие задания**

Задача 1. Предприниматель Д. дал взаймы предпринимателю С. 5 млн. рублей на 3 года по залог нежилого помещения, принадлежащего П. Договор залога был представлен на государственную регистрацию, однако регистрирующим орган было отказано в государственной регистрации ипотеки в связи с отсутствием доказательств факта передачи денежных средств по договору займа. Предприниматели обжаловали отказ в арбитражный суд. Подлежит ли жалоба удовлетворению? Сформулируйте и аргументируйте правовую позицию заявителей и регистрирующего органа.

Задача 2. Несовершеннолетняя Е. проживала одна в квартире, доставшейся ей по наследству. Ее попечителем был назначен ее брат, проживавший с семьей в соседнем доме. В 16 лет согласилась выйти замуж за своего знакомого. Они подали заявление о снижении брачного возраста в местную администрацию и после положительного решения зарегистрировали свой брак. После этого Е. решила продать свою квартиру, однако орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с нею, отказался зарегистрировать договор, поскольку Е. является несовершеннолетней, а значит, для совершения соответствующей сделки ей необходимо получить согласие попечителя, а также органа опеки и попечительства. Е. обратилась в суд. Какое решение должен вынести в суд?

Задача 3. Вступившим в законную силу решением суда за гражданкой Ш признано право собственности на жилое помещение в порядке приватизации. Однако в государственной регистрации права собственности на данную квартиру ей было отказано на основании ст. 27 федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". В ЕГРН содержатся сведения о государственной регистрации права собственности на весь жилой дом, в котором расположена данная квартира, организацией (АО), то есть имеются противоречия между заявленными и зарегистрированными правами. Ш обратилась в суд с иском к органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о признании незаконным отказа в государственной регистрации права собственности на жилое помещение и требованием обязать ответчика произвести такую регистрацию. Какое решение должен вынести суд?

**Критерии оценки заданий творческого уровня**

**Оценка «отлично»** - ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения подробное, последовательное, грамотное, с теоретическими обоснованиями и ссылками на нормативно-правовые акты.

**Оценка «хорошо»** - ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения подробное, но недостаточно логичное, с единичными ошибками в деталях, некоторыми затруднениями в теоретическом обосновании и указании нормативно-правовых актов.

**Оценка «удовлетворительно»** - ответ на вопрос задачи дан правильный. Объяснение хода её решения недостаточно полное, непоследовательное, с ошибками, слабым теоретическим обоснованием.

**Оценка «неудовлетворительно»** - ответ на вопрос задачи дан неправильный. Объяснение хода её решения дано неполное, непоследовательное, с грубыми ошибками, без теоретического обоснования и ссылок на нормативно-правовые акты.

**Блок D**

Состав билета

**Орский гуманитарно-технологический институт (филиал)**

**федерального государственного бюджетного образовательного учреждения**

**высшего образования «Оренбургский государственный университет»**

Факультет  [инженерии, экономики и права](https://og-ti.ru/institut/institut/podrazdelenija/fakultet-inzhenerii-ekonomiki-i-prava)

Кафедра [менеджмента](https://og-ti.ru/institut/institut/podrazdelenija/kafedra-ekonomiki-i-upravlenija)

Направление подготовки 40.03.01 юриспруденция

Профиль гражданско-правовой

Дисциплина:Государственная регистрация сделок с недвижимостью

**Билет № \_\_\_**

 1. Понятие и значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

Составитель Подпись А.А. Лыков

Заведующий кафедрой Подпись И.В. Зенченко

**Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания**

| *4-балльная**шкала* | *Отлично* | *Хорошо* | *Удовлетворительно* | *Неудовлетворительно* |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *100 балльная шкала* | *85-100* | *70-84* | *50-69* | *0-49* |
| *Бинарная шкала* | *Зачтено* | *Не зачтено* |

**Оценивание выполнения тестов**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Полнота выполнения тестовых заданий;2. Своевременность выполнения;3. Правильность ответов на вопросы;4. Самостоятельность тестирования. | Выполнено 85-100 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан полный, правильный ответ на поставленный вопрос. |
| Хорошо | Выполнено 70-84 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа были допущены неточности в определении понятий, терминов и др. |
| Удовлетворительно | Выполнено 50-69 % заданий предложенного теста, в заданиях открытого типа дан неполный ответ на поставленный вопрос. |
| Неудовлетворительно  | Выполнено 0-49 % заданий предложенного теста, на поставленные вопросы ответ отсутствует или неполный, допущены существенные ошибки в теоретическом материале (терминах, понятиях). |

**Оценивание выполнения проверочных работ**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Полнота выполнения 2. Своевременность выполнения.3. Правильность ответов на вопросы.4. Самостоятельность.5. Грамотность.. | Выполнены все задания, дан полный, развернутый ответ на поставленные вопросы. |
| Хорошо | Выполнены все задания, дан полный, развернутый ответ на поставленные вопросы; однако были допущены неточности в определении понятий, терминов и др. |
| Удовлетворительно | Выполнено более половины заданий, дан неполный ответ на поставленный вопрос, в ответе не присутствуют доказательные примеры, текст со стилистическими и орфографическими ошибками. |
| Неудовлетворительно  | Выполнено менее половины заданий, на поставленные вопросы ответ отсутствует или неполный, допущены существенные ошибки в теоретическом материале (терминах, понятиях). |

**Оценивание выполнения индивидуальных творческих заданий, рефератов, докладов**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Степень раскрытия темы.2. Своевременность выполнения задания.3. Глубина анализа источников литературы.4. Аргументированность выводов.5. Самостоятельность выполнения.6. Правильность оформления.7. Культура речи. | Полностью раскрыта заявленная тема, материал излагается свободно, выдержаны структура и объем реферата, студент демонстрирует способность анализировать материал, делать выводы, отвечать на вопросы по теме реферата. |
| Хорошо | Достаточно полно раскрыта заявленная тема, материал излагается свободно, но при этом имеются неточности в изложении материала или не выдержан объем и структура реферата, имеются трудности при ответе на дополнительные вопросы. |
| Удовлетворительно | Заявленная тема раскрыта недостаточно полно, студент затрудняется излагать материал без опоры на конспект, имеются неточности в представленном материале, не выдержан объем и структура реферата, студент не может ответить на дополнительные вопросы. |
| Неудовлетворительно  | Заявленная тема не раскрыта, студент не может излагать материал без опоры на конспект, имеются существенные ошибки в представленном материале, не выдержан объем и структура реферата, студент не может ответить на дополнительные вопросы, что демонстрирует отсутствие понимания материала контролируемого раздела. |

**Оценивание ответа на дифференцированном зачете**

| 4-балльная шкала | Показатели | Критерии |
| --- | --- | --- |
| Отлично | 1. Полнота изложения теоретического материала;2. Полнота и правильность решения практического задания;3. Правильность и/или аргументированность изложения;4. Самостоятельность ответа;5. Культура речи. | Дан полный, в логической последовательности развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент продемонстрировал знания предмета в полном объеме учебной программы, достаточно глубоко осмысливает дисциплину, самостоятельно, и исчерпывающе отвечает на дополнительные вопросы, приводит собственные примеры по проблематике поставленного вопроса. |
| Хорошо | Дан развернутый ответ на поставленный вопрос, где студент демонстрирует знания, приобретенные на лекционных и семинарских занятиях, а также полученные посредством изучения обязательных учебных материалов по курсу, дает аргументированные ответы, приводит примеры, в ответе присутствует свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается неточность в ответе.  |
| Удовлетворительно | Дан ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой дисциплины, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы, знанием основных вопросов теории, слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры, недостаточно свободным владением монологической речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа. |
| Неудовлетворительно  | Дан ответ, который содержит ряд серьезных неточностей, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы, незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов, неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Выводы поверхностны. Студент не способен ответить на вопросы даже при дополнительных наводящих вопросах преподавателя. |

**Раздел 3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Тестирование проводится на практических занятиях после изучения раздела или перед выставлением промежуточной аттестации (на усмотрение преподавателя).

На тестирование отводится 40 минут. Каждый вариант тестовых заданий включает 30 вопросов. За каждый правильный ответ на вопрос с единственно верным вариантом дается 1 балл, правильные ответы на тесты других типов (с множественным ответом, на сопоставление, на определение последовательности, открытые тесты) оцениваются в 2 балла. Набранные студентом баллы переводятся в проценты от максимальной суммы баллов за данный тест. Перевод в оценку проводится по критериям, изложенным выше.

Такие виды работ как реферат и контрольная работа выполняются студентом один раз за весь период обучения дисциплине. Распределение тем проводится преподавателем с учетом мнения и интересов студентов. Студент может предложить свою тему реферата при условии, что она соответствует разделам изучаемой дисциплины. Оцениваются работы по критериям, изложенным выше.

Требования, предъявляемые к оформлению письменных работ, изложены в:

*СТО 02069024.101–2015. Стандарт организации. Работы студенческие. Общие требования и правила оформления (http://www.osu.ru/docs/official/standart-/standart\_101-2015.pd).*

В экзаменационный билет включено два теоретических вопроса. Экзамен проводится в устной форме. На подготовку к ответу студенту отводится 20 минут. Оценивание ответа проводится по критериям, изложенным выше.