



Автономная некоммерческая образовательная организация  
высшего образования  
«Воронежский экономико-правовой институт»  
(АНОО ВО «ВЭПИ»)

УТВЕРЖДАЮ  
Проректор  
по учебно-методической работе  
А.Ю. Жильников  
«20» декабрь 2021 г.



## УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.01.02 Правовое регулирование сделок с недвижимым имуществом  
(наименование дисциплины (модуля))

40.03.01 Юриспруденция  
(код и наименование направления подготовки)

Направленность (профиль) Гражданско-правовая  
(наименование направленности (профиля))

Квалификация выпускника Бакалавр  
(наименование квалификации)

Форма обучения Очная, очно-заочная, заочная  
(очная, очно-заочная, заочная)

Рекомендован к использованию Филиалами АНОО ВО «ВЭПИ».

Воронеж 2021

Учебно-методический комплекс дисциплины (модуля) рассмотрен и одобрен на заседании кафедры Юриспруденции.

Протокол от « 12 » ноября 2021 г. № 4

Заведующий кафедрой



А.М. Годовникова

Разработчики:

Доцент



О.И. Дерюшева

## 1. Практические занятия по дисциплине (модулю)

### Раздел 1. Общие положения.

Тема 1. Правовое положение сделок с недвижимым имуществом. - 4 ч. – очная форма обучения, 4 ч. – очно-заочная форма обучения, 0 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть понятие недвижимого имущества. Признаки недвижимого имущества. Объекты недвижимого имущества. Природные объекты. Здания. Сооружения. Предприятие как имущественный комплекс.

Вопросы:

1. Понятие недвижимого имущества. Недвижимые вещи согласно ГК РФ.
2. Признаки недвижимого имущества.
3. Объекты недвижимого имущества. Природные объекты: земельные участки, недра. Понятие водного объекта. Здания. Сооружения.
4. Предприятие как единый имущественный комплекс.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие недвижимого имущества.
2. Признаки недвижимого имущества.
3. Объекты недвижимого имущества.
4. Природные объекты. Здания. Сооружения.
5. Предприятие как имущественный комплекс.

Типовые задания:

1. Введите на месте пропусков текст

Действительность сделки с недвижимостью определяется через совокупность следующих условий:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

При операциях выполняемых с недвижимым имуществом наиболее часто используемым основанием для заключения сделок с является договор (дарения, купли-продажи и так далее).

2. Введите на месте пропусков текст

\_\_\_\_\_ — это предмет внешнего (материального) мира, находящийся в естественном состоянии в природе (земля, участки недр и др.) или созданные при участии человека либо его трудом (здания, строения, воздушные и морские суда и др.), в отношении которых установлен специальный правовой режим, включающий в себя государственную

регистрацию прав и особый порядок оформления заключаемых по поводу него сделок.

3. Введите на месте пропуска текст

Земельные участки следует признать основным объектом недвижимости. Для возникновения земельного участка как объекта недвижимого имущества необходим юридический состав:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

Тема 2. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом - 4 ч. – очная форма обучения, 4 ч. – очно-заочная форма обучения, 1 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Участников государственной регистрации. Основные принципы государственной регистрации. Порядок осуществления государственной регистрации. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.

Вопросы:

1. Классификация сделок, подлежащих государственной регистрации.
2. Участники государственной регистрации сделок с недвижимостью.
3. Основные принципы и порядок осуществления государственной регистрации.
4. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.
5. Основания для приостановления государственной регистрации сделок.
6. Основания для отказа в государственной регистрации сделок.
7. Прекращение государственной регистрации сделок с недвижимостью.
8. Профессиональные участники на рынке недвижимости.

Представительство. Посредничество.

Занятия в интерактивной форме проводятся в форме круглого стола.

### Кейс-задание

Ситуация:

Государственная налоговая инспекция г. Томска в лице Романова В. П. обратилась в Арбитражный суд г. Томска с иском о ликвидации Общества с ограниченной ответственностью «Аврора», в лице генерального директора Симонова А.А., т.к. ответчиком не был сформирован уставной капитал по истечении года с момента регистрации.

Задания:

1. Составьте решение суда.

2. Каков порядок ликвидации юридического лица?

Информация: При решении кейса обратите внимание на ст. 60 -62 ГК

РФ

Темы докладов и научных сообщений:

1. Государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом.

2. Участники государственной регистрации.

3. Основные принципы государственной регистрации.

4. Порядок осуществления государственной регистрации.

5. Документы, необходимые для государственной регистрации сделок с недвижимостью.

Типовые задания:

1. Введите на месте пропуска текст

Государственная регистрация прав на недвижимые объекты обязательна в случае совершения сделки, влекущей переход таких прав, их ограничения и обременения. Система государственной регистрации недвижимости в РФ включает две процедуры:

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_.

2. Введите на месте пропуска текст

При государственной регистрации и кадастровом учете ведется Единый государственный реестр недвижимости. Он представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой и графической форме, состоит:

1) \_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_;

4) \_\_\_\_\_;

5) \_\_\_\_\_;

6) \_\_\_\_\_.

3. Введите на месте пропуска текст

\_\_\_\_\_ – это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Она осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество и является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.

4. Компания N заключила договор на проведение кадастровых работ по уточнению границ земельного участка. При согласовании их местоположения возникли разногласия с собственником смежного земельного участка, который в это время также осуществлял межевание. Сложность заключалась в том, что смежная граница не была огорожена, а межа перекопана. Однако после того, как кадастровый инженер определил местоположение границ участка на местности, смежный собственник подписал акт согласования. Через день он обратился к руководителю компании N с просьбой подписать его акт согласования местоположения границ земельного участка. Считая конфликт исчерпанным, директор акт подписал. Однако орган кадастрового учета принял решение о приостановлении осуществления кадастрового учета земельного участка компании N ввиду пересечения одной его границы с границей участка смежного собственника, сведения о котором к этому времени уже содержались в государственном кадастре недвижимости. Компания обратилась за правовой помощью. Юрист предложил два варианта выхода из сложившейся ситуации: принять местоположение смежной границы по координатам характерных точек смежного собственника (в этом случае площадь земельного участка компании сокращалась бы на 1,5 сотки) или обратиться в суд с соответствующим исковым заявлением. Учредители компании N выбрали второй – более сложный, но справедливый, с их точки зрения, вариант решения данной проблемы. Разрешите дело.

5. При постановке на учет недвижимого имущества – квартиры, земельного участка, жилого дома или нежилого здания – в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) заносятся данные об объекте:

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_;
4. \_\_\_\_\_;
5. \_\_\_\_\_.

Только после регистрации объекта недвижимости в ЕГРН его можно продать, подарить, сдать в аренду, передать по наследству и совершить с ним иные действия.

Тема 3. Договор купли-продажи недвижимости - 4 ч. – очная форма обучения, 5 ч. – очно-заочная форма обучения, 4 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть понятие договора купли-продажи недвижимости. Форма договора купли-продажи недвижимости. Содержание договора купли-продажи недвижимости. Нотариальное удостоверение договора купли-продажи недвижимости. Последствия нарушения требований о форме договора купли-продажи недвижимости. Стороны договора купли-продажи недвижимости. Продавец. Покупатель. Существенные условия договора купли-продажи

недвижимости. Предмет. Цена. Исполнение и последствия нарушения сторонами договора купли-продажи недвижимости своих обязательств. Договор купли-продажи предприятия. Понятие и признаки предприятия. Форма договора купли-продажи предприятия. Правила, определяющие последствия передачи предприятия с недостатками.

Вопросы:

1. Понятие, форма и содержание договора купли-продажи недвижимости.
2. Особенности передачи недвижимости.
3. Купля-продажа жилых помещений.
4. Особенности купли-продажи объектов культурного назначения.
5. Купля-продажа предприятия. Особенности договора.
6. правила, определяющие последствия передачи предприятия с недостатками.
7. Исполнение и последствия нарушения сторонами договора купли-продажи недвижимости своих обязанностей.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие договора купли-продажи недвижимости.
2. Форма договора купли-продажи недвижимости.
3. Содержание договора купли-продажи недвижимости.
4. Нотариальное удостоверение договора купли-продажи недвижимости.
5. Последствия нарушения требований о форме договора купли-продажи недвижимости.
6. Стороны договора купли-продажи недвижимости. Продавец. Покупатель.
7. Существенные условия договора купли-продажи недвижимости. Предмет. Цена.
8. Исполнение и последствия нарушения сторонами договора купли-продажи недвижимости своих обязательств.
9. Договор купли-продажи предприятия.
10. Понятие и признаки предприятия.
11. Форма договора купли-продажи предприятия.
12. Правила, определяющие последствия передачи предприятия с недостатками.

Типовые задания:

1. П. продал приватизированную квартиру С. Когда последний стал готовиться к переезду, то выяснил, что одна из комнат сдана внаем Г. сроком на 5 лет, о чем при заключении договора купли-продажи квартиры П. не поставил в известность С. потребовал от П. возврата уплаченной за квартиру суммы денег. Он отказался выполнить требование С, ссылаясь на то, что С сам должен был навести справки о лицах, проживающих в квартире, и что договор не

только заключен, но и исполнен. С обратился с иском в суд. Каковы особенности продажи жилых помещений? Какое решение должен вынести суд?

2. Аргументированно дайте ответ на поставленный вопрос: Являются ли объекты недвижимости однородными объектами, для которых существует единая методика оценки?

3. Охарактеризуйте, определяя правовые характеристики объекта недвижимости как объекта оценки, какие виды прав могут быть на здания/улучшения? Обоснуйте ответ.

4. Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи, заключенного между предпринимателем и обществом с ограниченной ответственностью. В обоснование своих требований истец указал, что он продал строение предпринимателю, который, не уплатив его стоимости и не зарегистрировав перехода права собственности, перепродал строение обществу с ограниченной ответственностью. Получив плату за строение, предприниматель скрылся. Арбитражный суд в иске акционерному обществу отказал.

Правильно ли решение суда?

5. Гражданин Васечкин согласился купить у гражданина Сидорова его земельный участок и находящийся на нем дом с хозяйственными постройками. Кроме того, Сидоров обещал Васечкину продать вместе с участком зреющий на нем урожай. Васечкин при заключении договора потребовал также продать ему сельскохозяйственный инвентарь Сидорова и его козу, которые, однако, находились на другом его участке. Эти условия также были включены в договор купли-продажи участка.

Договор между указанными гражданами был нотариально удостоверен. В последний момент Сидоров передумал и отказался регистрировать его в органах юстиции.

Возникли ли у Васечкина какие-либо права на проданное имущество? Порождает ли такой договор правовые последствия? Есть ли у Васечкина какой-нибудь выход из сложившейся ситуации?

6. Акционерное общество обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи, заключенного между предпринимателем и обществом с ограниченной ответственностью. В обоснование своих требований истец указал, что он продал строение предпринимателю, который, не уплатив его стоимости и не зарегистрировав перехода права собственности, перепродал строение обществу с ограниченной ответственностью. Получив плату за строение, предприниматель скрылся. Арбитражный суд в иске акционерному обществу отказал. Правильно ли решение суда?

7. После смерти матери Иванова получила по наследству жилой дом. Поскольку Иванова уже имела жилой дом для проживания, она решила продать полученный по наследству дом. Считая свою жену недостаточно практичной, муж получил от нее расписку, в которой она обязалась продать дом только с его согласия. Через некоторое время муж уехал в командировку. В его отсутствие Иванова продала дом Ларионову. Вернувшись из командировки и узнав о продаже дома, Иванов потребовал от Ларионова доплатить 30% стоимости цены, за которую дом продан, либо возвратить дом, отчужденный без его согласия.

Ларионов отказался как от доплаты, так и от возврата дома, пояснив, что цена была определена Ивановой, являющейся собственником дома. Иванов предъявил в суде иск к Ивановой и Ларионову о признании сделки недействительной. В исковом заявлении он ссылался на то, что его жена совершила сделку в нарушение принятых на себя письменных обязательств.

Какое решение должен вынести суд?

8. Супруги Розанова и Адамов купили земельный участок площадью 20 соток в г. Калуге и оформили его на имя Адамова. Через два года они выстроили на этом земельном участке дом и оформили его на имя Розановой. Через пять лет после этого Адамов был помещен на длительное лечение от алкоголизма в психиатрическую больницу. Во время его отсутствия Адамова, без его согласия, Розанова продала дом Пахомову и купила однокомнатную квартиру в многоквартирном доме. Выйдя из больницы, Адамов подал в суд иск к Розановой, в котором просил суд признать сделку последней недействительной.

Требовалось ли согласие Адамова на продажу дома Розановой? Требовалось ли согласие Адамова – собственника земельного участка, на котором стоит дом, на продажу этого дома? Какой срок исковой давности для иска о признании сделки Розановой по продаже дома недействительной? Подлежит ли иск Адамова удовлетворению? Если да, то по какому основанию?

## Тестирование

Тема 4. Договор дарения недвижимости - 4 ч. – очная форма обучения, 4 ч. – очно-заочная форма обучения, 1 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть понятие договора дарения недвижимого имущества. Стороны, условия договора дарения недвижимого имущества. Основные права и обязанности сторон договора дарения недвижимого имущества. Ответственность сторон по договору дарения недвижимого имущества. Прекращение договора дарения недвижимого имущества.

Вопросы:

1. Особенности договора дарения недвижимости.
2. Содержание договора.

3. Стороны договора.
4. Ответственность по договору дарения недвижимости.
5. Прекращение договора дарения.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие договора дарения недвижимого имущества.
2. Стороны, условия договора дарения недвижимого имущества.
3. Основные права и обязанности сторон договора дарения недвижимого имущества.
4. Ответственность сторон по договору дарения недвижимого имущества.
5. Прекращение договора дарения недвижимого имущества.

Типовые задания:

1. Гражданин А. письменно пообещал своей 15-летней племяннице, что по достижении ею 18 лет он ей подарит принадлежащий ему жилой дом, который ему не нужен, поскольку у него есть своя однокомнатная квартира, он одинок и, скорее всего, дом ему никогда не понадобится. Но по прошествии двух лет А. женился на женщине с двумя детьми, и у них появился третий, совместный ребенок. В связи с этим А. сообщил племяннице, что передумал дарить ей дом, поскольку он теперь нужен ему и его семье, так как квартира слишком мала. Племянница подала иск в суд, поскольку считала, что дом должен быть передан ей на основании договора дарения. Какое решение вынесет суд? Изменится ли решение задачи, если А. отказался исполнить обещание не в связи с обстоятельствами своей личной жизни, а в связи с тем, что племянница бросила учебу в школе, не получив среднего образования? Каковы особенности заключения договора дарения в будущем?

2. Новиков заключил с ПАО «Стройинвест ЖИЗНЬ» договор пожизненной ренты, безвозмездно передав под выплату ренты свою 2 комнатную квартиру. Получателями ренты в договоре были указаны сам Новиков и его супруга. Общий размер ренты был установлен на уровне 10 МРОТ в месяц. После смерти Новикова его жена и ПАО договорились об уменьшении суммы ренты до 6 МРОТ. Через год ПАО заявило о своем намерении выкупить ренту и выплатило сумму, эквивалентную 100 МРОТ. Новикова приняла деньги, но вскоре обратилась в суд с иском о расторжении договора ренты, возврате ей квартиры и возмещении убытков. На суде Новикова пояснила, что договором не была предусмотрена возможность выкупа ренты, поэтому договор между сторонами остается в силе. Полученная ею сумма в 100 МРОТ является рентой, которую она получила бы, если бы не согласилась на уменьшение размера ренты. Кроме того, полученные деньги ею уже потрачены, поэтому она не может их вернуть.

Представитель ПАО «Стройинвест ЖИЗНЬ» заявил, что уменьшение размера ренты с 10 до 6 МРОТ оформлено дополнительным соглашением сторон и удостоверено нотариусом, следовательно, оно юридически

действительно. Что же касается права на выкуп ренты, то оно в общем виде предусмотрено в ГК РФ, поэтому его не обязательно указывать в самом договоре. Кроме того, Новикова приняла предложенную ей выкупную цену, согласившись тем самым с выкупом ренты. Разрешите возникшую ситуацию.

3. Раскройте и обоснуйте ответ на следующий вопрос: «Кто может дарить и получать в дар недвижимость?»

4. Каким способом и с помощью каких документов происходит регистрация перехода права при дарении? Ответ обоснуйте

5. Введите на месте пропуска текст

Для регистрации перехода прав собственности на подаренный объект недвижимости представляются:

1. \_\_\_\_\_ (представляет даритель) и о государственной регистрации права собственности (представляет одаряемый);
2. \_\_\_\_\_ участников договора;
3. \_\_\_\_\_, если третье лицо действует от имени участника договора;
4. \_\_\_\_\_;
5. \_\_\_\_\_, необходимые для государственной регистрации.

Тестирование

Тема 5. Договор мены недвижимости. Договор аренды зданий и сооружений - 4 ч. – очная форма обучения, 4 ч. – очно-заочная форма обучения, 2 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть понятие договора мены. Стороны, условия договора мены. Обязанности сторон по договору мены. Разновидности договора мены. Содержание договора аренды зданий и сооружений. Форма, стороны, условия договора аренды. Обязанности арендодателя и арендатора. Основания прекращения договора аренды. Досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя или арендатора.

Вопросы:

1. Договор мены недвижимости. Особенности договора.
2. Договор аренды зданий и сооружений: особенности договора.
3. Содержание договора аренды зданий и сооружений.
4. Форма. Стороны, условия договора аренды.
5. Обязанности арендодателя и арендатора.
6. Основания прекращения договора аренды.
7. Досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя или арендатора.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Понятие договора мены.
2. Стороны, условия договора мены.
3. Обязанности сторон по договору мены.
4. Разновидности договора мены.
5. Содержание договора аренды зданий и сооружений.
6. Форма, стороны, условия договора аренды.
7. Обязанности арендодателя и арендатора.
8. Основания прекращения договора аренды.
9. Досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя или арендатора.

Типовые задания:

1. По договору, заключенному между АО «Стройсервис» и индивидуальным предпринимателем Федоровым, общество обязалось передать последнему грузовой автомобиль «Вольво» в обмен на трехкомнатную квартиру, принадлежащую Федорову. Однако вместо шведского грузовика Федорову был предложен подержанный автомобиль «Камаз» с прицепом. Учитывая, что цена «Камаза» значительно ниже цены квартиры, Федоров согласился принять его при условии, что общество доплатит ему 100 тыс. руб. Соответствующая договоренность была оформлена дополнением к первоначальному договору.

Впоследствии АО отказалось от уплаты 100 тыс. руб. и потребовало от Федорова возврата «Камаза», ссылаясь на то, что договор поставки, заключенный сторонами, не предусматривал существенного условия о сроке исполнения и, значит, не может считаться заключенным. Федоров возразил, что стороны первоначально заключили договор мены, для которого срок не является существенным условием, а сама по себе денежная доплата не превращает договор мены в куплю-продажу или поставку. Возникший спор был передан на рассмотрение арбитража. Решите дело.

2. Зимой Григорьев купил у Чашкина дачу. Когда в мае он привез на дачу свою семью, то обнаружил, что в двух комнатах уже поселился Сидоров с семьей. Сидоров сообщил, что летом прошлого года он заключил с Чашкиным договор аренды двух комнат в дачном доме сроком на 5 лет и заплатил вперед всю арендную плату, хотя письменного договора с Григорьевым не имеет. Григорьев обратился с претензиями к Чашкину, но последний заявил, что Григорьев знал о том, что Чашкин систематически сдавал дачу в аренду и не задавал ему вопросов относительно наличия арендаторов. Кроме того, как он понял, Григорьева интересовало оформление право-устанавливающих документов, а пользоваться дачей он не собирался, так как постоянно проживает с семьей за границей. Именно поэтому в их договоре и отсутствовало указание на срок передачи дачи. Кроме того, Чашкин сообщил, что Григорьева вызывают в суд, так как по решению суда о разделе имущества

между Чашкиным и его бывшей женой, вступившему в силу до регистрации договора купли-продажи дачи, она была передана жене Чашкина. Григорьев обратился за помощью к адвокату. Какие разъяснения ему следует дать?

3. Лизингополучатель обратился в арбитражный суд с иском к лизингодателю о понуждении к заключению договора купли-продажи предмета лизинга в соответствии с условиями договора лизинга, ссылаясь на то, что лизинговые платежи внесены им в полном объеме, однако ответчик уклоняется от заключения договора купли-продажи арендованного имущества. Решением суда первой инстанции в удовлетворении исковых требований было отказано. Суд, отказывая в иске, основывался на положениях ст. 421 ГК РФ, согласно которым понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Гражданским кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Поскольку законом такая обязанность для лизингодателя не установлена, предварительный договор купли-продажи сторонами не заключался, договор лизинга не содержит условий, предусмотренных ст. 429 ГК РФ для предварительного договора, суд сделал вывод об отсутствии оснований для удовлетворения требования о понуждении ответчика к заключению договора купли-продажи предмета лизинга.

Оцените мотивировку суда. Имеются ли основания для обжалования решения суда? Каким образом соотносятся между собой договор купли – продажи и договор финансовой аренды?

#### 4. Введите на месте пропуска текст

Аренда зданий и сооружений является одним из важных направлений в бизнесе. Зачастую, арендаторы используют эти помещения для торговых, производственных или офисных целей. Аренда зданий может исчисляться в месяц или в годовых планах и должна быть подкреплена соответствующим договором. Особенности заключения договора аренды:

1. \_\_\_\_\_, которые будут оговариваться. Договор аренды здания или сооружения должен содержать информацию о сроке аренды, цене, порядке оплаты, периоде индексации и временных изменениях. Эти условия должны быть указаны в договоре, чтобы избежать возможных разногласий в будущем.

2. договор должен содержать \_\_\_\_\_. В договоре должны быть прописаны правила использования помещений, инструкции по безопасности и санитарным нормам, а также обязательства арендатора по содержанию помещений в соответствии с законодательством.

3. Важным аспектом при заключении договора аренды является \_\_\_\_\_. Это означает, что владелец здания или сооружения должен иметь все необходимые документы, подтверждающие его права на объект, а также соответствовать требованиям государства по безопасности и жилой норме.

4. В заключении договора аренды, также может присутствовать \_\_\_\_\_ . Обычно арендодатель требует залог, который будет использоваться для обеспечения платежеспособности арендатора. В случае нарушения условий договора, залог может быть изъят.

5. Охарактеризуйте и обоснуйте какие объекты недвижимого имущества могут передаваться по договору аренды?

### Тестирование

Тема 6. Договор залога недвижимости (договор ипотеки) - 4 ч. – очная форма обучения, 5 ч. – очно-заочная форма обучения, 2 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть договор залога недвижимого имущества (договор ипотеки): общие положения. Условия и форма договора о залоге недвижимости. Содержание и сохранность заложенного имущества. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества. Пользование и распоряжение предметом залога. Основания для досрочного исполнения обязательства и обращение взыскания на заложенное имущество. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Реализация заложенного имущества. Прекращение ипотеки.

Вопросы:

1. Договор залога недвижимого имущества (договор ипотеки): общие положения.
2. Условия и форма договора о залоге недвижимости.
3. Содержание и сохранность заложенного имущества.
4. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.
5. Пользование и распоряжение предметом залога.
6. Основания для досрочного исполнения обязательства и обращение взыскания на заложенное имущество.
7. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество.
8. Реализация заложенного имущества.
9. Прекращение ипотеки.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Договор залога недвижимого имущества (договор ипотеки): общие положения.
2. Условия и форма договора о залоге недвижимости.
3. Содержание и сохранность заложенного имущества.
4. Последствия утраты или повреждения заложенного имущества.  
Пользование и распоряжение предметом залога.
5. Основания для досрочного исполнения обязательства и обращение взыскания на заложенное имущество.

6. Порядок обращения взыскания на заложенное имущество.  
Реализация заложенного имущества.  
7. Прекращение ипотеки.

Типовые задания:

1. Охарактеризуйте, что происходит с квартирой, как объектом недвижимого имущества, если заемщик оказывается не в состоянии погашать кредит? Ответ обоснуйте.

2. Аргументируйте ответ на поставленный вопрос: «Кто будет являться собственником приобретаемой в ипотеку квартиры как объекта недвижимого имущества?»

3. Охарактеризуйте, можно ли сдать в аренду приобретенную в кредит квартиру? Ответ обоснуйте

4. Определите и раскройте какие существуют требования к залоговой недвижимости? Ответ обоснуйте

Тестирование

Тема 7. Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом - 4 ч. – очная форма обучения, 4 ч. – очно-заочная форма обучения, 2 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть особенности договора ссуды недвижимого имущества. Содержание договора. Обязанности и права ссудодателя. Права и обязанности ссудополучателя. Действие договора безвозмездного пользования имуществом.

Вопросы:

1. Особенности договора ссуды недвижимого имущества.
2. Содержание договора.
3. Обязанности и права ссудодателя.
4. Права и обязанности ссудополучателя.
5. Действие договора безвозмездного пользования имуществом.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Особенности договора ссуды недвижимого имущества.
2. Содержание договора.
3. Обязанности и права ссудодателя.
4. Права и обязанности ссудополучателя.
5. Действие договора безвозмездного пользования имуществом.

Типовые задания:

1. Супруги Васильевы проживали отдельно: Васильев – в однокомнатной квартире, а Васильева с семилетним сыном и родителям – в 2-х комнатной

квартире. Васильев решил приватизировать свою квартиру и с этой целью подал заявление в агентство по приватизации. Однако оформить квартиру в свою собственность он не успел, так как через несколько дней после подачи заявления погиб в результате несчастного случая на производстве. Его жена, считая, что имеет право на эту квартиру, обратилась в местную администрацию с заявлением о предоставлении ей и ее ребенку этой квартиры как нуждающейся в улучшении жилой площади и состоящей на городской очереди.

Подлежат ли ее требования удовлетворению?

2. Охарактеризуйте подлежит ли договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом государственной регистрации? Ответ обоснуйте.

3. Аргументируйте ответ на поставленный вопрос: «нужно ли регистрировать договор безвозмездного пользования земельным участком?»

4. Для чего нужен договор безвозмездного пользования жилым помещением? Обоснуйте ответ.

5. Супруги Николаевы заключили между собой договор безвозмездного пользования нежилым помещением, согласно которому глава семьи передал в пользование своей жене складское помещение по ул. Героев Хасана в Перми. Оплатили госпошлину и обратились в Росреестр для регистрации договора, однако в регистрации им было отказано. Охарактеризуйте сложившуюся ситуацию и разрешите дело.

6. Могут ли возникнуть определенные расходы у лиц, пользующихся недвижимым имуществом, получившим его в безвозмездное пользование. Аргументируйте ответ.

Тема 8. Договор доверительного управления недвижимым имуществом - 4 ч. – очная форма обучения, 2 ч. – очно-заочная форма обучения, 2 ч. - по заочной форме обучения.

Рассмотреть особенности договора: предмет, стороны, права учредителя управления. Содержание договора. Права и обязанности доверительного управляющего. Права и обязанности учредителя. Ответственность доверительного управляющего. Прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Вопросы:

1. Особенности договора: предмет, стороны, права учредителя управления.

2. Содержание договора. Права и обязанности доверительного управляющего. Права и обязанности учредителя.

3. Ответственность доверительного управляющего.

4. Прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Особенности договора: предмет, стороны, права учредителя управления.
2. Содержание договора.
3. Права и обязанности доверительного управляющего.
4. Права и обязанности учредителя.
5. Ответственность доверительного управляющего.
6. Прекращение договора доверительного управления недвижимым имуществом.

Типовые задания:

1. Законодательство наделяет стороны договора доверительного управления правами и обязанностями. Заполните графы предложенной таблицы

| Правовой статус доверительного управляющего | Учредитель управления обязан |
|---|------------------------------|
| 1.  | 1.                           |
| 2.  | 2.                           |
| 3.  | 3.                           |
| 4.  |                              |

2. Введите на месте пропуска текст

\_\_\_\_\_ представляет собой соглашение, которое заключает собственник имущества и лицо, осуществляющее определённые действия по управлению квартирой. Как правило, этот договор оформляется между собственником и управляющей компанией. По нему обычно происходит сдача квартиры в аренду (долгосрочную или посуточную). Причём всем за вознаграждение занимается доверительный управляющий.

3. Введите на месте пропуска текст

Чтобы зарегистрировать передачу недвижимости в доверительное управление, нужно обратиться в Росреестр или сдать эти документы через МФЦ:

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_;
4. \_\_\_\_\_;
5. Если собственник в браке, \_\_\_\_\_.

В основном в доверительном управлении все риски ограничены договором и доверенностью.

4. Введите на месте пропуска текст

Существенными условиями признаются такие условия договора, в случае отсутствия которых он будет считаться незаключенным. В соглашении о доверительном управлении имуществом к существенным условиям относят:

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_;
4. \_\_\_\_\_.

Законом установлено ограничение срока, на который может заключаться рассматриваемый договор. Срок соглашения не должен превышать пяти лет.

## **2. Методические рекомендации по организации образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

### **2.1. Методические рекомендации педагогическим работникам Института и (или) лицам, привлекаемым Институту к реализации образовательных программ на иных условиях**

#### **2.1.1. Методические рекомендации по проведению лекций и практических занятий**

Особенность преподавания теоретической части дисциплины (модуля) заключается в широком использовании общедидактических методов обучения, основным из которых должен быть выбран метод устного изложения учебного материала. Все лекции должны быть направлены на фундаментальную подготовку обучающихся, обеспечивающую дальнейшую практическую направленность обучения по соответствующему профилю. Поэтому в них основной упор следует делать на сообщение обучающимся специальных знаний, запас которых необходим для решения различных проблем, возникающих как в процессе обучения, так и в будущей практической деятельности в условиях рыночной экономики.

В процессе проведения лекций, наряду с методом монологического изложения материала, необходимо использовать метод рассуждающего (проблемного) изложения. Поэтому педагогическим работникам Института и (или) лицам, привлекаемым Институту к реализации образовательных программ на иных условиях (далее – педагогический работник, педагогические работники) важно на лекциях активно обращаться к аудитории, как в процессе создания проблемных ситуаций и формулировки проблем, так и в поиске путей их разрешения.

Особенностью преподавания практической части является проведение практических занятий с применением методов показа, совместного выполнения (заданий) упражнений, активного группового взаимодействия. На практических занятиях целесообразно организовывать семинары - дискуссии, деловые игры с разбором конкретных практических ситуаций.

Практические занятия необходимо строить, исходя из потребностей, умения решать типовые и творческие задачи будущей профессиональной деятельности с использованием электронно-вычислительной и другой техники.

Целью проведения практических занятий является углубление теоретических знаний, формирование у обучающихся умений свободно оперировать ими, применять теорию к решению практических задач, и в целом развивать творческое профессиональное мышление обучающихся.

Для углубления теоретических знаний следует осуществлять ориентацию обучающихся на самостоятельное изучение дополнительной литературы, их участие в научной работе, выполнение НИР отдельными, наиболее подготовленными обучающимися.

Для достижения воспитательных целей учебных занятий необходимо в полной мере использовать возможности содержания дисциплины (модуля), личный пример педагогического работника, индивидуальный подход к обучающимся в образовательном процессе.

#### 2.1.2. Методические рекомендации по проведению лабораторных занятий Лабораторные работы не предусмотрены

#### 2.1.3. Методические рекомендации по проведению интерактивных занятий

Освоение дисциплины (модуля) предполагает использование как традиционных (лекций, практических занятий с использованием методических материалов), так и инновационных образовательных технологий с использованием в учебном процессе интерактивных форм проведения занятий.

Интерактивное обучение — это специальная форма организации познавательной деятельности. Она подразумевает вполне конкретные и прогнозируемые цели. Цель состоит в создании комфортных условий обучения, при которых обучающийся чувствует свою успешность, свою интеллектуальную состоятельность, что делает продуктивным сам процесс обучения, даёт знания и навыки, а также создать базу для работы по решению проблем после того, как обучение закончится.

Другими словами, интерактивное обучение – это, прежде всего, диалоговое обучение, в ходе которого осуществляется взаимодействие между обучающимся и педагогическим работником, между самими обучающимися.

Задачами интерактивных форм обучения являются:

- пробуждение у обучающихся интереса к изучению дисциплины (модуля);
- эффективное усвоение учебного материала;
- самостоятельный поиск обучающимися путей и вариантов решения поставленной задачи (выбор одного из предложенных вариантов или нахождение собственного варианта и обоснование решения);
- установление взаимодействия между обучающимися, обучение работать в команде, проявлять терпимость к любой точке зрения, уважать право каждого на свободу слова, уважать его достоинства;

- формирование у обучающихся мнения и отношения;
- формирование жизненных и профессиональных навыков;
- выход на уровень осознанной компетентности обучающегося.

При использовании интерактивных форм роль педагогического работника резко меняется, перестаёт быть центральной, он лишь регулирует процесс и занимается его общей организацией, готовит заранее необходимые задания и формулирует вопросы или темы для обсуждения в группах, даёт консультации, контролирует время и порядок выполнения намеченного плана. Участники обращаются к социальному опыту – собственному и других людей, при этом им приходится вступать в коммуникацию друг с другом, совместно решать поставленные задачи, преодолевать конфликты, находить общие точки соприкосновения, идти на компромиссы.

Следует обратить внимание на то, что в ходе подготовки занятия на основе интерактивных форм обучения перед педагогическим работником стоит вопрос не только в выборе наиболее эффективной и подходящей формы обучения для изучения конкретной темы, а открывается возможность сочетать несколько методов обучения для решения проблемы, что, несомненно, способствует лучшему осмыслению обучающимися. Представляется целесообразным рассмотреть необходимость использования разных интерактивных форм обучения для решения поставленной задачи.

#### **Принципы работы на интерактивном занятии:**

- занятие – не лекция, а общая работа;
- все участники равны независимо от возраста, социального статуса, опыта, места работы;
- каждый участник имеет право на собственное мнение по любому вопросу;
- нет места прямой критике личности (подвергнуться критике может только идея);
- все сказанное на занятии – не руководство к действию, а информация к размышлению.

#### **Алгоритм проведения интерактивного занятия:**

##### **1. Подготовка занятия.**

Педагогический работник производит подбор темы, ситуации, определение дефиниций (все термины, понятия и т.д. должны быть одинаково поняты всеми обучающимися), подбор конкретной формы интерактивного занятия, которая может быть эффективной для работы с данной темой в данной группе.

**При разработке интерактивного занятия рекомендуем обратить особое внимание на следующие моменты:**

##### **1) Участники занятия, выбор темы:**

- возраст участников, их интересы, будущая специальность;
- временные рамки проведения занятия;
- проводились ли занятия по этой теме в данной учебной группе ранее;

– заинтересованность группы в данном занятии.

2) Перечень необходимых условий:

- должна быть четко определена цель занятия;
- подготовлены раздаточные материалы;
- обеспечено техническое оборудование;
- обозначены участники;
- определены основные вопросы, их последовательность;
- подобраны практические примеры из жизни.

3) Что должно быть при подготовке каждого занятия:

- уточнение проблем, которые предстоит решить;
- обозначение перспективы реализации полученных знаний;
- определение практического блока (чем группа будет заниматься на занятии).

4) Раздаточные материалы:

- программа занятия;
- материал должен быть структурирован;
- использование графиков, иллюстраций, схем, символов.

## 2. Вступление.

Сообщение темы и цели занятия.

– участники знакомятся с предлагаемой ситуацией, с проблемой, над решением которой им предстоит работать, а также с целью, которую им нужно достичь;

– педагогический работник информирует участников о рамочных условиях, правилах работы в группе, дает четкие инструкции о том, в каких пределах участники могут действовать на занятии;

– при необходимости нужно представить участников (в случае, если занятие межгрупповое);

– добиться однозначного семантического понимания терминов, понятий и т.п. Для этого с помощью вопросов и ответов следует уточнить понятийный аппарат, рабочие определения изучаемой темы. Систематическое уточнение понятийного аппарата сформирует у обучающихся установку, привычку оперировать только хорошо понятными терминами, не употреблять малопонятные слова, систематически пользоваться справочной литературой.

Примерные правила работы в группе:

- быть активным;
- уважать мнение участников;
- быть доброжелательным;
- быть пунктуальным, ответственным;
- не перебивать;
- быть открытым для взаимодействия;
- быть заинтересованным;
- стремиться найти истину;

- придерживаться регламента;
- креативность;
- уважать правила работы в группе.

### **3. Основная часть.**

Особенности основной части определяются выбранной формой интерактивного занятия, и включает в себя:

3.1. Выяснение позиций участников;

3.2. Сегментация аудитории и организация коммуникации между сегментами. Это означает формирование целевых групп по общности позиций каждой из групп. Производится объединение сходных мнений разных участников вокруг некоторой позиции, формирование единых направлений разрабатываемых вопросов в рамках темы занятия и создается из аудитории набор групп с разными позициями. Затем – организация коммуникации между сегментами. Этот шаг является особенно эффективным, если занятие проводится с достаточно большой аудиторией: в этом случае сегментирование представляет собой инструмент повышения интенсивности и эффективности коммуникации);

3.3. Интерактивное позиционирование включает четыре этапа интерактивного позиционирования:

- 1) выяснение набора позиций аудитории,
- 2) осмысление общего для этих позиций содержания,
- 3) переосмысление этого содержания и наполнение его новым смыслом,
- 4) формирование нового набора позиций на основании нового смысла.

### **4. Выводы (рефлексия).**

Рефлексия начинается с концентрации участников на эмоциональном аспекте, чувствах, которые испытывали участники в процессе занятия. Второй этап рефлексивного анализа занятия – оценочный (отношение участников к содержательному аспекту использованных методик, актуальности выбранной темы и др.). Рефлексия заканчивается общими выводами, которые делает педагогический работник.

Примерный перечень вопросов для проведения рефлексии:

- что произвело на вас наибольшее впечатление?
- что вам помогало в процессе занятия для выполнения задания, а что мешало?
- есть ли что-либо, что удивило вас в процессе занятия?
- чем вы руководствовались в процессе принятия решения?
- учитывалось ли при совершении собственных действий мнение участников группы?
- как вы оцениваете свои действия и действия группы?
- если бы вы играли в эту игру еще раз, чтобы вы изменили в модели своего поведения?

Интерактивное обучение позволяет решать одновременно несколько задач, главной из которых является развитие коммуникативных умений и

навыков. Данное обучение помогает установлению эмоциональных контактов между обучающимися, обеспечивает воспитательную задачу, поскольку приучает работать в команде, прислушиваться к мнению своих коллег, обеспечивает высокую мотивацию, прочность знаний, творчество и фантазию, коммуникабельность, активную жизненную позицию, ценность индивидуальности, свободу самовыражения, акцент на деятельность, взаимоуважение и демократичность. Использование интерактивных форм в процессе обучения, как показывает практика, снимает нервную нагрузку обучающихся, дает возможность менять формы их деятельности, переключать внимание на узловые вопросы темы занятий.

Этика педагогического работника включает следующие моменты:

- педагогический работник должен способствовать личному вкладу обучающихся и свободному обмену мнениями при подготовке к интерактивному обучению;

- педагогический работник должен обеспечить дружескую атмосферу для обучающихся и проявлять положительную и стимулирующую ответную реакцию;

- педагогический работник должен облегчать подготовку к занятиям, но не должен сам придумывать аргументы при дискуссиях;

- педагогический работник должен подчеркивать образовательные, а не соревновательные цели обучающихся;

- педагогический работник должен обеспечить отношения между собой и обучающимися, они должны основываться на взаимном доверии;

- педагогический работник должен провоцировать интерес, затрагивая значимые для обучающихся проблемы;

- стимулировать исследовательскую работу;

- заранее подготовить вопросы, которые можно было бы ставить на обсуждение по ходу занятия, чтобы не дать погаснуть дискуссии, обсуждению;

- не допускать ухода за рамки обсуждаемой проблемы;

- обеспечить широкое вовлечение в разговор как можно большего количества обучающихся, а лучше — всех;

- не оставлять без внимания ни одного неверного суждения, но не давать сразу же правильный ответ; к этому следует подключать обучающихся, своевременно организуя их критическую оценку;

- не торопиться самому отвечать на вопросы, касающиеся материала занятия такие вопросы следует переадресовывать аудитории;

- следить за тем, чтобы объектом критики являлось мнение, а не участник, выразивший его;

- проанализировать и оценить проведенное занятие, подвести итоги, результаты. Для этого надо сопоставить сформулированную в начале занятия цель с полученными результатами, сделать выводы, вынести решения, оценить результаты, выявить их положительные и отрицательные стороны;

- помочь участникам занятия прийти к согласованному мнению, чего

можно достичь путем внимательного выслушивания различных толкований, поиска общих тенденций для принятия решений;

- принять групповое решение совместно с участниками. При этом следует подчеркнуть важность разнообразных позиций и подходов;

- в заключительном слове подвести группу к конструктивным выводам, имеющим познавательное и практическое значение;

- добиться чувства удовлетворения у большинства участников, т.е. поблагодарить всех обучающихся за активную работу, выделить тех, кто помог в решении проблемы;

- показать высокий профессионализм, хорошее знание материала в рамках учебной программы;

- обладать речевой культурой и, в частности, свободным и грамотным владением профессиональной терминологией;

- проявлять коммуникабельность, а точнее – коммуникативные умения, позволяющие педагогическому работнику найти подход к каждому обучающемуся, заинтересованно и внимательно выслушать каждого, быть естественным, найти необходимые методы воздействия на обучающихся, проявить требовательность, соблюдая при этом педагогический такт;

- обеспечить быстроту реакции;

- способность лидировать;

- уметь вести диалог;

- иметь прогностические способности, позволяющие заранее предусмотреть все трудности в усвоении материала, а также спрогнозировать ход и результаты педагогического воздействия, предвидеть последствия своих действий;

- уметь владеть собой;

- уметь быть объективным.

#### 2.1.4. Методические рекомендации по контролю успеваемости

##### 2.1.4.1. Текущий контроль успеваемости

Текущий контроль уровня освоения содержания дисциплины (модуля) рекомендуется проводить в ходе всех видов учебных занятий методами контроля, предусмотренными рабочей программой дисциплины (модуля).

Качество письменных работ оценивается исходя из того, как обучающиеся:

1. Выбрали и использовали форму и стиль изложения, соответствующие целям и содержанию дисциплины (модуля);

2. Применили связанную с темой информацию, используя при этом понятийный аппарат в соответствующей области;

3. Представили структурированный и грамотно написанный текст, имеющий связное содержание.

#### 2.1.4.2. Промежуточная аттестация

К промежуточной аттестации допускаются обучающиеся, успешно выполнившие все виды отчетности, предусмотренные рабочей программой дисциплины (модуля). В ходе промежуточной аттестации проверяется степень усвоения материала, умение творчески и последовательно, четко и кратко отвечать на поставленные вопросы, делать конкретные выводы и формулировать обоснованные предложения. Итоговая оценка охватывает проверку достижения всех заявленных целей изучения дисциплины (модуля) и проводится для контроля уровня понимания обучающимися связей между различными ее элементами.

В ходе промежуточной аттестации акцент делается на проверку способностей, обучающихся к творческому мышлению и использованию понятийного аппарата дисциплины (модуля) в решении профессиональных задач по соответствующему направлению подготовки.

### 2.2. Методические указания обучающимся

#### 2.2.1. Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы обучающихся

СР как вид деятельности обучающихся многогранна. В качестве форм СР при изучении дисциплины (модуля) предлагаются:

- подготовка к устному опросу
- подготовка доклада,
- написание реферата
- подготовка к тестированию

Задачи СР:

- обретение навыков самостоятельной научно-исследовательской работы на основании анализа текстов литературных источников и применения различных методов исследования;

- выработка умения самостоятельно и критически подходить к изучаемому материалу.

Технология СР должна обеспечивать овладение знаниями, закрепление и систематизацию знаний, формирование умений и навыков.

#### 2.2.2. Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с учебной и научной литературой является главной формой СР и необходима при подготовке к учебным занятиям по дисциплине (модулю). Она включает проработку лекционного материала – изучение рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, предложенных педагогическим работником схем (при их

демонстрации), основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект должен быть выполнен в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны быть выполнены также аккуратно, содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным.

Объем конспекта определяется самим обучающимся. В процессе работы с учебной и научной литературой обучающийся может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

Работу с литературой следует начинать с анализа основной и дополнительной литературы, учебно-методических изданиях необходимых для изучения дисциплины (модуля).

Необходимо отметить, что работа с литературой не только полезна как средство более глубокого изучения любой дисциплины (модуля), но и является неотъемлемой частью профессиональной деятельности будущего выпускника.

### 2.2.3. Методические рекомендации обучающимся по планированию и организации изучения дисциплины (модуля)

Многочисленные исследования бюджета времени обучающихся показывают, что для овладения всеми дисциплинами (модулями), изучаемыми в течение семестра, обучающемуся необходимо самостоятельно заниматься 4-5 часов ежедневно. Особенно важно выработать свой собственный стиль в работе, установить равномерный ритм на весь семестр. Под ритмом понимается ежедневная работа приблизительно в одни и те же часы, при целесообразности чередования ее с перерывами для отдыха. Правильно организованный, разумный режим работы обеспечит высокую эффективность без существенных перегрузок.

Изучение любой дисциплины (модуля) следует начинать с проработки рабочей программы дисциплины (модуля), особое внимание, уделяя целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины (модуля).

При подготовке к занятиям обучающийся должен просмотреть конспекты лекций, рекомендованную литературу по данной теме, подготовиться к ответу на контрольные вопросы.

Успешное изучение любого курса требует от обучающихся посещения лекций, активной работы на практических занятиях, выполнения всех учебных заданий педагогического работника, ознакомления с основной и дополнительной литературой.

В процессе лекционного занятия обучающийся должен выделять важные моменты, выводы, анализировать основные положения. Если при изложении материала педагогическим работником создана проблемная ситуация, необходимо пытаться предугадать дальнейший ход рассуждений. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов.

Для более прочного усвоения знаний лекцию необходимо конспектировать. Запись лекции – одна из форм работы обучающихся, требующая навыков и умения кратко, схематично, последовательно и логично фиксировать основные положения, выводы, обобщения, формулировки. В процессе лекции рекомендуется конспектировать только самое важное в рассматриваемой теме: формулировки определений и классификации, выводы и то, что старается выделить лектор. Культура записи лекции – один из важнейших факторов успешного и творческого овладения знаниями. Последующая работа над текстом лекции актуализирует в памяти ее содержание, позволяет развивать аналитическое мышление.

Процесс изучения дисциплин (модулей) учебного плана, как правило, предполагает наличие практических занятий.

#### 2.2.4. Методические рекомендации по подготовке обучающихся к контактной работе при проведении учебных занятий по дисциплине (модулю)

##### 2.2.4.1. Методические рекомендации по подготовке обучающихся к лекциям

Подготовка обучающихся к лекциям предполагает:

- работу с имеющимися конспектами лекций;
- чтение основной и дополнительной литературы.

Работу с конспектом лекций лучше начинать с просмотра конспекта в тот же день после занятий и выделения материала конспекта, который вызывает затруднения для понимания. Необходимо найти ответы на затруднительные вопросы, используя рекомендуемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к педагогическому работнику на консультации или ближайшей лекции. Регулярно отводите время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам.

Опыт показывает, что только многократная, планомерная и целенаправленная обработка лекционного материала обеспечивает его надежное закрепление в долговременной памяти человека. Предсессионный шторм непродуктивен, материал запоминается ненадолго. Необходим систематический труд в течение всего семестра.

#### 2.2.4.2. Методические рекомендации по подготовке обучающихся к практическим занятиям

Практические занятия представляют особую форму сочетания теории и практики. Их назначение – углубление проработки теоретического материала дисциплины (модуля) путем регулярной и планомерной СР на протяжении всего периода изучения дисциплины (модуля). Процесс подготовки к практическим занятиям включает изучение нормативных документов, обязательной и дополнительной литературы по рассматриваемому вопросу.

Практические занятия развивают у обучающихся навыки самостоятельной работы по решению конкретных задач.

При подготовке к практическим занятиям, обучающимся рекомендуется: внимательно ознакомиться с тематикой практического занятия; изучить конспект лекции по теме, изучить рекомендованную литературу; составить краткий план ответа на каждый вопрос практического занятия; если встретятся незнакомые термины, обязательно обратиться к словарю и зафиксировать их в конспекте.

#### 2.2.5. Методические рекомендации по составлению плана

План – это схематически записанная совокупность коротко сформулированных мыслей-заголовков. По форме членения и записывания планы могут быть подразделены на простые и сложные. Сложный план в отличие от простого имеет еще и подпункты, которые детализируют или разъясняют содержание частей, основных пунктов. План может быть записан в виде схемы, отражающей взаимосвязь положений.

План представляет собой независимую, самостоятельную форму записи благодаря ряду достоинств:

- краткость записи, что позволяет сравнительно легко переделывать его, совершенствуя как по существу, так и по форме;
- наглядность и обозримость, проявляющиеся в возможности последовательно изложить материал;
- включенность элементов, свидетельствующих об обобщении содержания произведения, что позволит в дальнейшем развить эти положения в тезисах, конспектах, рефератах.

При составлении сложного плана используют два способа работы:

1) разрабатывают подробный простой план, а далее преобразуют его в сложный, группируя части пунктов под общими для них заголовками (основными пунктами сложного плана);

2) составляют краткий простой план и затем, вновь читая текст, преобразуют его в сложный, подыскивая детализирующие пункты. Второй путь требует больших затрат времени и приемлем лишь при продолжительной, заранее запланированной работе.

## 2.2.6. Методические рекомендации по составлению конспекта

Конспект – это универсальный документ, который должен быть понятен не только его автору, но и другим людям, знакомящимся с ним. Поэтому к конспектам можно с успехом обращаться через несколько (или много) лет после их написания. Основное требование к конспекту отражено уже в его определении – «систематическая, логически связанная запись, отражающая суть текста».

В отличие от тезисов, содержащих только основные положения, конспекты при обязательной краткости содержат факты и доказательства, примеры и иллюстрации.

Прежде чем начать конспектировать необходимо уяснить особенности и отличия разных видов конспектов. Конспекты можно условно подразделить на несколько видов.

Вопросно-ответный конспект. Это один из самых простых видов плана-конспекта. На пункты плана, выраженные в вопросительной форме, даются точные ответы.

Этапы работы:

- 1) составьте план прочитанного текста;
- 2) сформулируйте каждый пункт плана в виде вопроса;
- 3) запишите ответы на поставленные вопросы.

Тезисный конспект. Представляет собой сжатый пересказ прочитанного или услышанного. Такой конспект быстро составляется и запоминается; учит выбирать главное, четко и логично излагать мысли, дает возможность усвоить материал еще в процессе его изучения.

Этапы работы:

- 1) составьте план прочитанного текста;
- 2) сформулируйте кратко и доказательно каждый пункт плана в виде тезиса, выберите разумную и эффективную форму записи;
- 3) запишите тезис.

Цитатный конспект. Это конспект, созданный из отрывков подлинника – цитат. При этом цитаты должны быть связаны друг с другом цепью логических переходов.

Цитатный конспект – прекрасный источник дословных высказываний автора, а также приводимых им фактов. Он поможет определить ложность положений автора или выявить спорные моменты, которые значительно труднее найти по пересказу — свободному конспекту.

Этапы работы:

- 1) прочитайте текст, отметьте в нем основное содержание, главные мысли, выделите те цитаты, которые войдут в конспект;
- 2) пользуясь правилами сокращения цитат, вы пишете их в тетрадь;
- 3) прочтите написанный текст, сверьте его с оригиналом;
- 4) сделайте общий вывод.

Свободный (художественный) конспект. Этот вид конспекта представляет собой сочетание выписок, цитат, тезисов. Свободный конспект требует умения самостоятельно четко и кратко формулировать основные положения.

Этапы работы:

- 1) работая с источниками, изучите их и глубоко осмыслите;
- 2) сделайте необходимые выписки основных мыслей, цитат, составьте тезисы;
- 3) используя подготовленный материал, сформулируйте основные положения по теме.

Тематический конспект. Это конспект ответа на поставленный вопрос или конспект учебного материала темы. Составление тематического конспекта учит работать над темой, всесторонне обдумывая ее, анализируя различные точки зрения на один и тот же вопрос.

Большую пользу при составлении тематического конспекта можно извлечь из рабочего каталога, картотеки, наконец, ранее составленных конспектов, других записей.

Можно использовать так называемый обзорный тематический конспект. В этом случае составляется тематический обзор на определенную тему с использованием одного или нескольких источников.

К обзорному тематическому конспекту можно отнести и хронологический конспект, в котором запись подчинена построению в порядке последовательности событий.

Этапы работы:

- 1) изучите несколько источников и сделайте из них выборку материала по определенной теме или хронологии;
- 2) мысленно оформите прочитанный материал в форме плана;
- 3) пользуясь этим планом, кратко, своими словами изложите осознанный материал;
- 4) составьте перечень основных мыслей, содержащихся в тексте, в форме простого плана.

Общие требования ко всем видам конспектов: системность и логичность изложения материала, краткость, убедительность и доказательность.

Приступая к конспектированию внимательно прочитайте текст, отметьте в нем незнакомые вам термины, понятия, не совсем понятные положения, а также имена, даты.

Выберите вид конспекта, который наиболее целесообразен именно для осуществления стоящей перед вами задачи. Познакомьтесь с этапами работы над конспектом и приступайте к их практическому воплощению. Перед тем как сдать работу педагогическому работнику, прочитайте конспект еще раз, при необходимости доработайте его.

### 2.2.7. Требования к оформлению рефератов

При написании реферата необходимо следовать следующим правилам:

Раскрытие темы реферата предполагает наличие нескольких источников (как минимум 4-5 публикаций, монографий, справочных изданий, учебных пособий) в качестве источника информации.

Подготовка к написанию реферата предполагает внимательное изучение каждого из источников информации и отбор информации непосредственно касающейся избранной темы. На этом этапе работы важно выделить существенную информацию, найти смысловые абзацы и ключевые слова, определить связи между ними.

Содержание реферата ограничивается 2-3 параграфами (§§).

Сведение отобранной информации непосредственно в текст реферата, должно быть выстроено в соответствии с определенной логикой. Реферат состоит из трех частей: введения, основной части, заключения.

Во введении логичным будет обосновать выбор темы реферата, актуальность (почему выбрана данная тема, каким образом она связана с современностью?); цель (должна соответствовать теме реферата); задачи (способы достижения заданной цели), отображаются в названии параграфов работы; историография (обозначить использованные источники с краткой аннотацией – какой именно источник (монография, публикация и т.п.), основное содержание в целом (1 абз.), что конкретно содержит источник по данной теме (2-3 предложения).

В основной части дается характеристика и анализ темы реферата в целом, и далее – сжатое изложение выбранной информации в соответствии с поставленными задачами. В конце каждой главы должен делаться вывод (подвывод), который начинается словами: «Таким образом...», «Итак...», «Значит...», «В заключение главы отметим...», «Все сказанное позволяет сделать вывод...», «Подводя итог...» и т.д. Вывод содержит краткое заключение по параграфам главы (объем 0,5–1 лист). В содержании не обозначается.

Заключение содержит те подвыводы по параграфам, которые даны в работе (1-1,5 листа). Однако прямая их переписка нежелательна; выгодно смотреть заключение, основанное на сравнении. Например, сравнение типов политических партий, систем, идеологий и др. Уместно высказать свою точку зрения на рассматриваемую проблему.

Библиографический список. В списке указываются только те источники, на которые есть ссылка в основной части реферата. Ссылка в основном тексте оформляется:

В подстрочнике: цитата выделяется кавычками, затем следует номер ссылки. Нумерация ссылок на каждой странице начинается заново. Например, «Цитата...»<sup>1</sup>.

Библиографическое описание книги в списке использованной литературы оформляется в соответствии с установленными в Институте правилами.

При использовании материалов из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» необходимо оформить ссылку на использованный сайт.

Тематика рефератов указывается в фондах оценочных средств по дисциплине (модулю) и предоставляется обучающимся самим педагогическим работником.

Реферат выполняется на листах формата А4 в компьютерном варианте. Поля: верхнее, нижнее – 2 см, левое – 3 см, правое – 1 см, шрифт Times New Roman, размер шрифта – 14, интервал – 1,5, абзац – 1,25, выравнивание по ширине. Объем реферата 15-20 листов. Нумерация страниц обязательна. Номер страницы ставится по центру вверху страницы. Титульный лист не нумеруется.

Рефераты сдаются педагогическому работнику в указанный срок. Реферат не будет зачтен в следующих случаях:

1. Существенных нарушений правил оформления (отсутствует содержание или список литературы, нет сносок, номеров страниц и т.д.).

2. Серьезных недостатков в содержании работы (несоответствие структуры работы ее теме, неполное раскрытие темы, использование устаревшего фактического материала).

Возвращенный обучающемуся реферат должен быть исправлен в соответствии с рекомендациями педагогического работника.

#### 2.2.8. Требования к подготовке доклада

Доклад - вид СР, который способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательный интерес, приучает критически мыслить.

При написании доклада по заданной теме составляют план, подбирают основные источники. В процессе работы с источниками систематизируют полученные сведения, делают выводы и обобщения. К докладу по крупной теме могут, привлекаться несколько обучающихся, между которыми распределяются вопросы выступления.

Отличительными признаками доклада являются:

- передача в устной форме информации;
- публичный характер выступления;
- стилевая однородность доклада;
- четкие формулировки и сотрудничество докладчика и аудитории;
- умение в сжатой форме изложить ключевые положения исследуемого вопроса и сделать выводы.

#### 2.2.9. Подготовка к выполнению тестового задания

При подготовке к выполнению тестового задания необходимо внимательно изучить структуру теста, оценить объем времени, выделяемого на данный тест, увидеть, какого типа задания в нем содержатся. Это поможет настроиться на работу.

Лучше начинать отвечать на те вопросы, в правильности решения которых нет сомнений, пока, не останавливаясь на тех, которые могут вызвать

долгие раздумья. Это позволит успокоиться и сосредоточиться на выполнении более трудных вопросов.

Очень важно всегда внимательно читать задания до конца, не пытайтесь понять условия «по первым словам» или выполнив подобные задания в предыдущих тестированиях. Такая спешка нередко приводит к досадным ошибкам в самых легких вопросах.

Если вы не знаете ответа на вопрос или не уверены в правильности, следует пропустить его и отметить, чтобы потом к нему вернуться.

Важно думать только о текущем задании. Как правило, задания в тестах не связаны друг с другом непосредственно, поэтому необходимо концентрироваться на данном вопросе и находить решения, подходящие именно к нему. Кроме того, выполнение этой рекомендации даст еще один психологический эффект – позволит забыть о неудаче в ответе на предыдущий вопрос, если таковая имела место.

Многие задания можно быстрее решить, если не искать сразу правильный вариант ответа, а последовательно исключать те, которые явно не подходят. Метод исключения позволяет в итоге сконцентрировать внимание на одном-двух вероятных вариантах.

Рассчитывать выполнение заданий нужно всегда так, чтобы осталось время на проверку и доработку (примерно 1/3-1/4 запланированного времени). Тогда вероятность ошибок сводится к нулю и имеется время, чтобы набрать максимум баллов на легких заданиях и сосредоточиться на решении более трудных, которые вначале пришлось пропустить.

Процесс угадывания правильных ответов желательно свести к минимуму, так как это чревато тем, что обучающийся забудет о главном: умении использовать имеющиеся накопленные в учебном процессе знания, и будет надеяться на удачу. Если уверенности в правильности ответа нет, но интуитивно появляется предпочтение, то психологи рекомендуют доверять интуиции, которая считается проявлением глубинных знаний и опыта, находящихся на уровне подсознания.

При подготовке к тесту не следует просто заучивать материал, необходимо понять логику изложенного материала. Этому немало способствует составление развернутого плана, таблиц, схем, внимательное изучение исторических карт. Положительным результатом тестирования можно считать 50-100% правильных ответов.

#### 2.2.10. Подготовка к выполнению задач

При самостоятельном решении задач нужно обосновывать каждый этап решения, исходя из теоретического материала по дисциплине (модулю). Если обучающийся видит несколько путей решения проблемы (задачи), то нужно сравнить их и выбрать самый рациональный. Полезно до начала работы над задачей составить краткий план решения. Решение проблемных задач или примеров следует излагать подробно, этапы работы располагать в строгом

порядке, отделяя вспомогательные от основных. Решения при необходимости нужно сопровождать комментариями, схемами, чертежами и рисунками.

Следует помнить, что решение каждой задачи должно доводиться до окончательного логического ответа, которого требует условие, и по возможности с выводом. Полученный ответ следует проверить способами, вытекающими из существа данной задачи. Полезно также (если возможно) решать несколькими способами и сравнить полученные результаты. Решение задач данного типа нужно продолжать до приобретения твердых навыков в их решении.

При решении задач обучающиеся должны дать развернутые и аргументированные ответы. Для этого рекомендуется внимательно прочитать задачу, хорошо уяснить изложенные обстоятельства и анализируя их, а также текст закона, используя теоретические положения, доказать правильность приведенного решения. В ходе обсуждения задачи преподаватель может усложнять ее, вводя дополнительные условия, не сформулированные в тексте задачи, изменять конкретные обстоятельства, модифицировать правовую ситуацию, включать новых участников и т.п. Для успешного решения предложенных практических ситуаций рекомендуем ознакомиться и использовать предложенный алгоритм решения задач.

Задания по решению практических ситуаций могут выполняться как в учебное время, непосредственно на практических занятиях, так и во вне учебного времени, в виде домашних заданий, с последующим представлением на проверку преподавателю или их анализом на занятиях. Для этого у обучающихся, помимо тетрадей для записи лекций, должны быть тетради для выполнения практических заданий, которые могут быть сданы преподавателю для проверки.

Для **решения конкретной задачи**, существенным является два момента. Первый – *процесс, алгоритм* установления, исходя из фактических обстоятельств дела, приведенных в задаче, признаков того или иного преступного деяния. Второй – результат, т.е. решение казуса и защита своей позиции по задаче.

**Алгоритм решения задач** имеет психологический и логический аспекты. Психологический аспект есть мыслительный (творческий) процесс. Логический аспект суть применение правил логики. В целом алгоритм решения задач представляет собой совокупность мыслительных приемов, подчиненных законам логики. С практической стороны, вышесказанное можно представить в следующем виде:

- 1) Анализ фактических обстоятельств дела, предложенных в задаче;
- 2) Выбор (отыскание) соответствующей статьи ГК РФ;

3) Удостоверение в правильности (подлинности) текста ГК РФ, содержащего нужную норму, и установление его юридической силы. Обучающийся должен предвидеть возможность отмены, изменения или дополнения используемой им для квалификации деяния статьи ГК РФ;

4) Уяснение смысла и содержания гражданско-правовой нормы;

5) Соотнесение фактических обстоятельств дела, приведенных в задаче, с гражданско-правовой нормой;

6) Принятие решения.

7) Подготовка вариантов ответов на контраргументы.

Уместно заметить, что **вывод (решение) по задаче должен содержать:**

1. Ссылку на статью (пункт, часть статьи) Особенной части ГК РФ или Общей части ГК РФ.

2. В случае необходимости должна быть ссылка на статью (пункт, часть статьи), устанавливающей наказуемость в совершении определенного преступления либо иным образом дополняющая или конкретизирующая норму Особенной части ГК РФ.

3. Указание на признаки состава преступления, т.е. на то, что нарушил виновный (объект гражданско-правовой охраны), какое действие (бездействие) совершило лицо (объективная сторона деяния), кто в задаче субъект преступления и какова субъективная сторона деяния.

Практика проведения семинарских и практических занятий показывает, что вероятность правильного решения задачи увеличивается, если обучающийся использовал логические приемы.