

Аннотация

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:

ФИО: Задорожная Людмила Ивановна

Должность: Проректор по учебной работе

Дата подписания: 28.09.2024 14:47:03

Университет: ИРНИИ

faa404d1aeb2a023b5f4a331ee5ddc540496512d

программа подготовки "магистр"

рабочей программы учебной дисциплины "Б1.В.04 Сделки с недвижимым имуществом"

направления подготовки бакалавров "21.04.02 Землеустройство и кадастры"

профиль подготовки "Землеустройство"

Цели и задачи учебной дисциплины (модуля)

Целью изучения дисциплины «Сделки с недвижимым имуществом» является формирование у магистрантов комплексного представления о сделках, совершаемых в отношении недвижимого имущества.

Задачи дисциплины: - изучение правовых основ функционирования недвижимого имущества; - изучение понятия недвижимости и классификации объектов; - рассмотрение порядка регистрации объектов недвижимого имущества; - рассмотрение правила проведения переговоров между клиентами, порядок заключение договора между сторонами

Основные блоки и темы дисциплины

Раздел дисциплины
Введение в дисциплину. Недвижимое имущество – объект вещных прав и предмет сделок с недвижимостью
Общие положения о сделках с недвижимым имуществом
Особенности сделок с недвижимостью
Общие положения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Особенности оформления сделки с недвижимостью, прочно связанной с земельным участком
Промежуточная аттестация

Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина «Сделки с недвижимым имуществом» предназначена для ознакомления магистрантов с представлением о сделках, совершаемых в отношении недвижимого имущества.

Знания, полученные по дисциплине «Сделки с недвижимым имуществом» непосредственно используются при изучении «Государственное регулирование земельноимущественных отношений», «Основы регистрации прав на недвижимое имущество».

В результате изучения дисциплины бакалавр должен обладать следующими компетенциями:

ПКУВ-1: Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости		
ПКУВ-1.3 Внесение сведений в ЕГРН		
требования нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера; законодательство Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости; основные принципы работы в информационной системе,	использовать информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; применять средства криптографической защиты и УКЭП; формировать выписку из ЕГРН, специальную регистрационную надпись с использованием информационной системы, предназначенной для ведения ЕГРН	формированием записей ЕГРН об объекте недвижимости, о праве, ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке с заверением УКЭП; внесением записей о кадастровой стоимости с заверением УКЭП; формированием выписки из ЕГРН с заверением УКЭП; формированием специальных регистрационных надписей на документах, выражающих содержание сделки, с заверением УКЭП; формированием уведомлений с заверением УКЭП



предназначенной для ведения ЕГРН; порядок ведения ЕГРН, в том числе внесения в него сведений; идентификаторы, используемые при ведении ЕГРН; структура ЕГРН; общие правила ведения кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость; разделы ЕГРН, статусы записей в разделах ЕГРН; специальная регистрационная надпись: форма, требования к ее заполнению; порядок ведения архива и правила хранения документов; порядок и правила использования электронной подписи

ПКУВ-1: Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

ПКУВ-1.2 Правовая экспертиза документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости

правовые основы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; законодательство Российской Федерации в сфере земельных, лесных, водных отношений, землеустройства, градостроительной деятельности и смежных с ними областях, налоговое законодательство Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации; межевой план как основание для кадастрового учета земельного участка: форма, состав сведений, требования к его подготовке; технический план здания, сооружения, единого недвижимого комплекса, помещения, машино-места: форма, состав сведений, требования к его подготовке; акт обследования: форма, требования к его подготовке; карта-план территории: форма, требования к подготовке; особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на отдельные объекты недвижимости; ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении ЕГРН, предоставлении сведений из ЕГРН, включая основания и порядок возмещения вреда, причиненного действиями (бездействием) органа регистрации прав; порядок компенсации за утрату права, зарегистрированного в ЕГРН; порядок и правила межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления; основные принципы работы в информационной системе, предназначенной для ведения ЕГРН; правила ведения документооборота; порядок и правила использования УКЭП; требования, предъявляемые к государственному регистратору прав,

проверять документы, представленные для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на соответствие требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в том числе законность сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки); использовать современные программные средства и комплексы для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости; использовать УКЭП; использовать электронные средства информационного и межведомственного взаимодействия

рассмотрением 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; установлением полномочий заявителя на обращение в орган регистрации прав с заявлением, полномочий представителя заявителя; установлением действительности поданных заявителем документов, наличия прав у подготовившего документ лица или органа власти; проведением пространственного анализа местоположения объекта недвижимости; выявлением соответствия сведений об объекте недвижимости, содержащихся в представленных документах и ЕГРН, и отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества; исследованием соответствия документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, требованиям законодательства Российской Федерации и проверка на наличие (отсутствие) судебного спора в отношении объекта недвижимости, решений о наложении (снятии) арестов и иных запрещений, сведений о залоге недвижимого имущества, препятствующих государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав; формированием и направлением межведомственных запросов для получения недостающих или проверки вызывающих сомнение сведений, содержащихся в документах, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; формированием уведомления о



его права и обязанности; нормы этики и правила ведения переговоров	приостановлении осуществления (об отказе в осуществлении) государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, внесение соответствующей записи в информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН; внесением записи об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в информационную систему, предназначенную для ведения ЕГРН, и заверением ее УКЭП
--	---

Дисциплина "Сделки с недвижимым имуществом" изучается посредством лекций, все разделы программы закрепляются практическими, лабораторными занятиями, выполнением контрольных работ, самостоятельной работы над учебной и научно-технической литературой и завершается экзаменом.

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 144 часа, 4 зачетные единицы.

Вид промежуточной аттестации: Зачет.

Разработчик:	Подписано простой ЭП 26.09.2024	Герасименко Ирина Владимировна
Зав. кафедрой:	Подписано простой ЭП 26.09.2024	Ашинов Юнус Нухович
Зав. выпускающей кафедрой:	Подписано простой ЭП 26.09.2024	Ашинов Юнус Нухович

