

**Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова филиал
ФГБОУ ВО Донской ГАУ**

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета ЗФ

Е.П. Лукьянченко _____

" ____ " _____ 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Дисциплины	Б1.В.15.04 Регистрация прав на объекты недвижимости
Направление(я)	21.03.02 Землеустройство и кадастры
Направленность (и)	Кадастр недвижимости
Квалификация	бакалавр
Форма обучения	заочная
Факультет	Землеустроительный факультет
Кафедра	Кадастр и мониторинг земель
Учебный план	2025_21.03.02kn_z.plx.plx 21.03.02 Землеустройство и кадастры
ФГОС ВО (3++) направления	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 г. № 978)
Общая трудоемкость	108 / 3 ЗЕТ
Разработчик (и):	канд. с.-х. наук, доц., Ткачева Ольга Александровна
Рабочая программа одобрена на заседании кафедры	Кадастр и мониторинг земель
Заведующий кафедрой	канд. биол. наук, доц. Погребная О.В.
Дата утверждения плана уч. советом от 29.01.2025 протокол № 5. Дата утверждения рабочей программы уч. советом от 26.05.2023 протокол № 7	

**1. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА
АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С
ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану 108

в том числе:

аудиторные занятия 10

самостоятельная работа 98

Распределение часов дисциплины по курсам

Курс	5		Итого	
Вид занятий	УП	РП		
Лекции	4	4	4	4
Практические	6	6	6	6
Итого ауд.	10	10	10	10
Контактная работа	10	10	10	10
Сам. работа	98	98	98	98
Итого	108	108	108	108

Виды контроля на курсах:

Зачет	5	семестр
Контрольная работа	5	семестр

2. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
2.1	Целями освоения дисциплины являются углубление и детализация
2.2	теоретических знаний в сфере государственной регистрации прав
2.3	на недвижимое имущество и сделок с ним, освоение специальных знаний по
2.4	государственной регистрации прав, а также формирование навыков
2.5	применения полученных знаний при разрешении конкретных вопросов,
2.6	возникающих в практике по государственной регистрации прав.

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Цикл (раздел) ОП:	Б1.В.15
3.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
3.1.1	Инвентаризация и учет объектов недвижимости
3.1.2	Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах
3.1.3	Комплексные кадастровые работы
3.1.4	Организация и планирование кадастровых работ
3.1.5	Право (земельное)
3.1.6	Кадастр земель муниципальных образований
3.1.7	Кадастр природных ресурсов
3.1.8	Кадастровое деление территории
3.1.9	Учет и оценка природных ресурсов
3.1.10	Основы землеустройства
3.1.11	Основы кадастра недвижимости
3.1.12	Учет и оценка природных ресурсов
3.2	Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

4. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
ПК-7 : Способен к проведению оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов	
ПК-7.1 : Демонстрирует навыки определения ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости	
ПК-7.4 : Выделяет ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости с учетом перспектив развития	
ПК-7.5 : Устанавливает ценовые зоны и удельные показатели средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости	
ПК-8 : Способен графически отображать техническую информацию, данных об объектах недвижимости на картографическом материале	
ПК-8.1 : Демонстрирует навыки визуализации объектов недвижимости с учетом ценового зонирования	

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Интеракт.	Примечание
	Раздел 1. Роль и место государственного института регистрации прав в системе государственного управления						

1.1	Лекция 1. Понятие и организация государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Виды сделок с недвижимостью, их особенности. Основания приобретения и прекращения прав собственности на недвижимое имущество. Виды обязательств и условия их возникновения и прекращения. Принципы и условия заключения договоров на сделки с недвижимым имуществом. Правовая экспертиза и проверка законности сделки. /Лек/	5	2	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.2	Практическое занятие 1. Структура российского законодательства в области недвижимости. /Пр/	5	2	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.3	Практическое занятие 2. Понятие и организация государственной регистрации прав на недвижимое имущество. /Пр/	5	2	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.4	Изучение теоретического материала. Подготовка к практическим занятиям. Выполнение контрольной работы. /Ср/	5	44	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
1.5	Подготовка к зачету. /Зачёт/	5	2	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	ИК
	Раздел 2. Мероприятия и процедуры при государственной регистрации прав на объекты недвижимости						

2.1	Лекция 2. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество. Особенности осуществления государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, при образовании объекта недвижимости, общей собственности на недвижимое имущество, на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, 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, сервитута, ипотеки, договора аренды земельного участка. /Лек/	5	2	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.2	Практическое занятие 3. Государственная регистрация отдельных видов прав на недвижимое имущество. /Пр/	5	2	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.3	Изучение теоретического материала. Подготовка к практическим занятиям. Выполнение контрольной работы. /Ср/	5	50	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	
2.4	Подготовка к зачету /Зачёт/	5	2	ПК-7.1 ПК-7.4 ПК-7.5 ПК-8.1	Л1.1 Л1.2 Л1.3Л2.1 Л2.2 Э1 Э2 Э3 Э4 Э5	0	ИК

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

1. КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Текущий контроль (ТК) осуществляется в течение семестра и проводится по лабораторным работам или/и семинарским и практическим занятиям, а также по видам самостоятельной работы студентов (КП, КР, РГР, реферат). Возможными формами ТК являются для студентов заочной формы выполнения контрольной работы, определенных разделов курсовой работы (проекта) и защита курсовой работы (проекта).

По дисциплине формой ТК является выполнение контрольной работы.

2. КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ И ЗАДАНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Промежуточная аттестация проводится в форме итогового контроля (ИК) по дисциплине. Форма ИК: зачёт.

1. Правовая среда управления недвижимостью в стране.
2. Основные законы РФ, регулирующие права на недвижимое имущество и сделки с ним.
3. Суть и содержание триады прав собственности (владение, пользование, распоряжение).
4. Взаимосвязь и области применения в практике управления различными видами недвижимости триады прав собственности (владение, пользование, распоряжение).
5. Виды сделок с недвижимостью, их особенности.
6. Основания приобретения и прекращения прав собственности на недвижимое имущество.
7. Виды обязательств и условия их возникновения и прекращения.

8. Принципы и условия заключения договоров на сделки с недвижимым имуществом.
9. Правовая экспертиза и проверка законности сделки.
10. Основания, лица, по заявлению которых осуществляется государственная регистрация прав.
11. Сроки и дата, государственная пошлина за осуществление государственной регистрации прав.
12. Требования к документам, представляемым для осуществления государственной регистрации прав.
13. Порядок осуществления государственной регистрации прав
14. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственной регистрации прав, без рассмотрения.
15. Основания и сроки приостановления осуществления государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.
16. Отказ, приостановление и прекращение в осуществлении и удостоверение государственной регистрации прав.
17. Содержание, основные и дополнительные сведения реестра прав недвижимости.
18. Правила внесения в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.
19. Правила внесения в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.
20. Особенности осуществления государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.
21. Особенности осуществления государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости.
22. Особенности осуществления государственной регистрации прав общей собственности на недвижимое имущество.
23. Особенности осуществления государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.
24. Особенности осуществления государственной регистрации прав 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.

6.2. Темы письменных работ

Контрольная работа по дисциплине предусматривает ответы на теоретические вопросы по темам.

Тема 1. "Государственная регистрация прав на недвижимость".

Тема 2. "Государственная регистрация сделок с недвижимостью".

ПРИМЕЧАНИЕ: вариант задания приведен в методических указаниях по выполнению контрольной работы.

6.3. Процедура оценивания

1. ПОКАЗАТЕЛИ, КРИТЕРИИ И ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценка сформированности компетенций у обучающихся и выставление оценки по дисциплине ведется следующим образом : для студентов заочной и очно-заочной формы обучения оценивается по пятибалльной шкале, оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно» / «зачтено» или «не зачтено».

Высокий уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «отлично» или «зачтено» (86-100 баллов): глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет

тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал учебной литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач. Системно и планомерно работает в течении семестра.

Повышенный уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «хорошо» или «зачтено» (68-85 баллов): твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения. Системно и планомерно работает в течении семестра.

Пороговый уровень освоения компетенций, итоговая оценка по дисциплине «удовлетворительно» или «зачтено» (51-67 баллов): имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

Пороговый уровень освоения компетенций не сформирован, итоговая оценка по дисциплине «неудовлетворительно» или «не зачтено» (менее 51 балла): не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «неудовлетворительно» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

Критерии оценки уровня сформированности компетенций и выставления баллов за контрольную работу: соответствие содержания работы заданию; грамотность изложения и качество оформления работы; соответствие нормативным требованиям; самостоятельность выполнения работы, глубина проработки материала; использование рекомендованной и справочной литературы; правильность выполненных расчетов и графической части; обоснованность и доказательность выводов.

2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Общий порядок проведения процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, соответствие индикаторам достижения сформированности компетенций определен в следующих локальных нормативных актах:

1. Положение о текущей аттестации знаний обучающихся в НИМИ ДГАУ (в действующей редакции).
 2. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (в действующей редакции).
- Документы размещены в свободном доступе на официальном сайте НИМИ ДонГАУ <https://ngma.su/> в разделе: Главная страница/Сведения об образовательной организации/Локальные нормативные акты.

6.4. Перечень видов оценочных средств

1. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

- вариант задания приведен в методических указаниях по выполнению контрольной работы.

2. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

- комплект билетов для экзамена/зачета. Хранится в бумажном виде на кафедре Кадастр и мониторинг земель. Подлежит ежегодному обновлению и переутверждению. Число вариантов билетов в комплекте не менее числа студентов на экзамене/зачете.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1. Рекомендуемая литература

7.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Потапова А. А.	Земельное право: конспект лекций	Москва: Проспект, 2015, https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=276986
Л1.2	под редакцией: Соболь И.А., Волкова Н.А., Ахмедов Р.М.	Земельное право: учебник	Москва: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2017, https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=683481
Л1.3	Соврикова Е. М.	Кадастр недвижимости: государственная регистрация прав недвижимого имущества: учебное пособие	Барнаул: АГАУ, 2024, https://e.lanbook.com/book/422135

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Румянцев Ф. П., Шершнева Н. Н.	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров: учебное пособие для бакалавров, обучающихся по направлению подготовки 21.03.02 землеустройство и кадастры	Нижний Новгород: НГСХА, 2019, https://e.lanbook.com/book/138591
Л2.2	Махт В. А., Долматова О. Н., Гилёва Л. Н., Юсова Ю. С., Коцур Е. В.	Единый государственный реестр недвижимости: основы кадастра недвижимости, кадастровая деятельность, учетно-регистрационные действия: учебное пособие	Омск: Омский ГАУ, 2023, https://e.lanbook.com/book/369203

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

7.2.1	Официальный сайт НИМИ с доступом в электронную библиотеку	www.ngma.su
7.2.2	Российская государственная библиотека (фонд электронных документов)	https://www.rsl.ru
7.2.3	Единое окно доступа к образовательным ресурсам	http://window.edu.ru/catalog/resources?p_rubr=2.2.75.4
7.2.4	Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии	http://www.rosreestr.ru
7.2.5	Справочная система «Консультант плюс»	Соглашение OVS для решений ES #V2162234

7.3 Перечень программного обеспечения

7.3.1	AdobeAcrobatReader DC	Лицензионный договор на программное обеспечение для персональных компьютеров Platform Clients_PC_WWEULA-ru_RU-20150407_1357 AdobeSystemsIncorporated (бессрочно).
7.3.2	Yandex browser	
7.3.3	7-Zip	

7.3.4	Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат. ВУЗ» (интернет-версия); Модуль «Программный комплекс поиска текстовых заимствований в открытых источниках сети интернет»	Лицензионный договор № 8047 от 30.01.2024 г.. АО «Антиплагиат»
7.3.5	MS Windows XP, 7, 8, 8.1, 10;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.6	MS Office professional;	Сублицензионный договор №502 от 03.12.2020 г. АО «СофтЛайн Трейд»
7.3.7	Microsoft Teams	Предоставляется бесплатно
7.3.8	panoCAD Облака точек 24.1	Образовательная лицензия NCPC240-01734

7.4 Перечень информационных справочных систем

7.4.1	База данных ООО "Издательство Лань"	https://e.lanbook.ru/books
7.4.2	Базы данных ООО "Пресс-Информ" (Консультант +)	https://www.consultant.ru
7.4.3	Базы данных ООО "Региональный информационный индекс цитирования"	
7.4.4	Базы данных ООО Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

8.1	270	Помещение укомплектовано специализированной мебелью и оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ: Компьютер – 8 шт.; Монитор – 8 шт.; МФУ - 1 шт.; Принтер – 1 шт.; Рабочие места студентов;
8.2	364	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Компьютер IMANGO Flex 110NetTop – 9 шт. с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду НИМИ Донской ГАУ; Монитор 17" ЖК VS – 9 шт.; Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 2 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.
8.3	368	Специальное помещение укомплектовано специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления информации большой аудитории: Набор демонстрационного оборудования (переносной): экран - 1 шт., проектор - 1 шт., нетбук - 1 шт.; Учебно-наглядные пособия; Доска – 1 шт.; Рабочие места студентов; Рабочее место преподавателя.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1. Положение о текущей аттестации обучающихся в НИМИ ДГАУ : (введено в действие приказом директора № 45-ОД от 15 мая 2024 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2024.- URL : <http://ngma.su>. - Текст : электронный.
2. Типовые формы титульных листов текстовой документации, выполняемой студентами в учебном процессе / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2015.- URL : <http://ngma.su>. - Текст : электронный.
3. Положение о промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования : (введено в действие приказом директора НИМИ Донской ГАУ №3-ОД от 18 января 2018 г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Новочеркасск, 2018. - URL : <http://ngma.su>. - Текст : электронный.
4. Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся в НИМИ ДГАУ [Электронный ресурс] : (введ. в действие приказом директора №106 от 19 июня 2015г.) / Новочерк. инж.-мелиор. ин-т Донской ГАУ.- Электрон. дан.- Новочеркасск, 2015.- Режим доступа: <http://www.ngma.su>