

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.05.2024 18:25:00  
Уникальный программный ключ:  
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

**Высшая школа управления**

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ И ПРАВОВОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ ДЕВЕЛОПМЕНТА**

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:**

#### **38.04.02 МЕНЕДЖМЕНТ**

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

#### **ДЕВЕЛОПМЕНТ И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

**2024 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается в 1 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 5 разделов и 46 тем и направлена на изучение актуальных проблем науки гражданского права, гражданского законодательства и практики его применения в сфере правового регулирования объектов недвижимости, а также возможные пути решения указанных проблем; методологии научного исследования проблем правового регулирования недвижимости;

Целью освоения дисциплины является развитие личностных компетенций, а также формирование общепрофессиональных компетенций таких как готовность к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала, способность принимать организационно-управленческие решения, способность проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной Программой.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

*Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)*

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие; УК-1.2 Определяет и ранжирует информацию, требуемую для решения поставленной задачи; УК-1.3 Осуществляет поиск информации для решения поставленной задачи по различным типам запросов; УК-1.4 Предлагает варианты решения задачи, анализирует возможные последствия их использования; УК-1.5 Анализирует пути решения проблем мировоззренческого, нравственного и личностного характера на основе использования основных философских идей и категорий в их историческом развитии и социально-культурном контексте;
ОПК-1	Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления.	ОПК-1.1 Обладает фундаментальными знаниями в области менеджмента; ОПК-1.2 Умеет использовать фундаментальные знания экономической, организационной и управленческой теории для успешного выполнения профессиональной деятельности; ОПК-1.3 Применяет инновационные подходы для решения управленческих задач с учетом обобщения и критического анализа передовых практик управления; ОПК-1.4 Владеет навыками обоснованного выбора методов решения практических и исследовательских задач;
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.6 Умеет выявлять и оценивать степень (уровень) риска инвестиционного проекта и разрабатывать мероприятия по управлению рисками инвестиционного проекта;

## 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-1	Способен осуществлять поиск, критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий		Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости; Маркетинг в управлении недвижимостью; Управление инвестициями и инвестиционный анализ; <i>Градостроительная, проектная и техническая документация**;</i> <i>Технический аудит и строительный контроль**;</i> <i>Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации**;</i> <i>Оценка недвижимости**;</i> <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**;</i> <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**;</i> <i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Результативная деятельность в девелопменте недвижимости**;</i> Основы сметного дела и проектно-сметного аудита; Современный стратегический анализ; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
ОПК-1	Способен решать профессиональные задачи на основе знания (на продвинутом уровне) экономической, организационной и управленческой теории, инновационных подходов, обобщения и критического анализа практик управления.		Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимости; Управление инвестициями и инвестиционный анализ; Современный стратегический анализ;
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента		Научно-исследовательская работа; Преддипломная практика; Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью; Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью; Маркетинг в управлении недвижимостью; Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимостью; <i>Управление инженерной инфраструктурой**;</i> <i>International Experience in the Field of Development: Systems, Standards, Practices**;</i> <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**;</i> <i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой**;</i> <i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы**;</i> <i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости**;</i> Управление инвестициями и инвестиционный анализ;

\* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» составляет «3» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			1
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	36		36
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	18		18
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	72		72
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	0		0
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
Раздел 1	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	1.1	Понятие и принципы государственной регистрации.	ЛК, СЗ
		1.2	Разграничение государственной регистрации объектов, прав, перехода прав и сделок.	ЛК, СЗ
		1.3	Соотношение государственной регистрации с кадастровым учетом	ЛК, СЗ
		1.4	Органы в системе государственной регистрации.	ЛК, СЗ
		1.5	Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	ЛК, СЗ
		1.6	Органы в системе государственной регистрации.	ЛК, СЗ
		1.7	Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость	2.1	Сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества.	ЛК, СЗ
		2.2	Передача отчуждаемого недвижимого имущества.	ЛК, СЗ
		2.3	Создание новой недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.4	Приобретение бесхозяйной недвижимости.	ЛК, СЗ
		2.5	Приобретение по давности владения.	ЛК, СЗ
		2.6	Добросовестное приобретение.	ЛК, СЗ
		2.7	Изъятие недвижимости как основание принудительного приобретения права публичной собственности.	ЛК, СЗ
Раздел 3	Купля-продажа и аренда недвижимого имущества	3.1	Понятие и признаки договора купли продажи недвижимости.	ЛК, СЗ
		3.2	Форма и государственная регистрация перехода прав по договору продажи недвижимости.	ЛК, СЗ
		3.3	Исполнение договора продажи недвижимости.	ЛК, СЗ
		3.4	Передаточный акт.	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
		3.5	Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору.	ЛК, СЗ
		3.6	Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество	ЛК, СЗ
		3.7	Особенности договора купли-продажи жилых помещений.	ЛК, СЗ
		3.8	Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений.	ЛК, СЗ
		3.9	Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи.	ЛК, СЗ
		3.10	Понятие и признаки договора аренды недвижимости.	ЛК, СЗ
		3.11	Существенные условия договора аренды недвижимости.	ЛК, СЗ
		3.12	Договор аренды нежилого помещения.	ЛК, СЗ
		3.13	Договор аренды зданий и сооружений.	ЛК, СЗ
		3.14	Договор аренды предприятия.	ЛК, СЗ
Раздел 4	Дарение и рента недвижимого имущества. Правовое регулирование института ипотеки	4.1	Понятие и признаки договора дарения недвижимости.	ЛК, СЗ
		4.2	Форма и государственная регистрация перехода прав по договору дарения недвижимости.	ЛК, СЗ
		4.3	Отказ и отмена дарения.	ЛК, СЗ
		4.4	Пожертвование.	ЛК, СЗ
		4.5	договора ренты.	ЛК, СЗ
		4.6	Форма договора ренты недвижимости.	ЛК, СЗ
		4.7	Виды ренты.	ЛК, СЗ
		4.8	Понятие института ипотеки в Российской Федерации, источники правового регулирования ипотеки.	ЛК, СЗ
		4.9	Основание возникновения ипотеки.	ЛК, СЗ
		4.10	Понятие и сущность договора об ипотеке.	ЛК, СЗ
		4.11	Стороны договора ипотеки, их права и обязанности.	ЛК, СЗ
		4.12	Закладная.	ЛК, СЗ
		4.13	Особенности ипотеки отдельных видов	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)		Вид учебной работы*
			недвижимости.	
Раздел 5	Правовое регулирование отношений по участию в долевом строительстве	5.1	Законодательство, регулирующее отношения по участию в долевом строительстве.	ЛК, СЗ
		5.2	Субъекты отношений долевого строительства.	ЛК, СЗ
		5.3	Понятие и признаки договора участия в долевом строительстве.	ЛК, СЗ
		5.4	Существенные условия договора участия в долевом строительстве.	ЛК, СЗ
		5.5	Права, обязанности и ответственность сторон по договору.	ЛК, СЗ

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Проектор и ноутбук
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Проектор и ноутбук
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

\* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Развитие рынка недвижимости в России [Электронный ресурс] / Д. В. Григорьев. - М.: Лаборатория книги, 2011. - 122 с. - Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142384>

2. Волочай Ю.А. Приобретение права собственности на недвижимое имущество по договору: сравнительный анализ законодательства России и Германии. - М.: Статут, 2013. - 224 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

- Петрухин М.В. Договор участия в долевом строительстве объектов недвижимости: проблемы правового регулирования. - М.: Инфотропик Медиа, 2012. - 208 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

- Резников Е.В. Самовольная постройка: вопросы теории и судебной практики: научно-практическое пособие по применению гражданского, гражданско-процессуального и административного законодательства по вопросам, связанным с объектами самовольного строительства. - Волгоград: Волгоградский филиал ФГБОУ ВПО РАНХиГС, 2013. - 100 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

- Андреев Ю.Н. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: монография [Электронный ресурс] / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма, Инфра-М, 2013. - 320 с. - Режим доступа: <http://znanium.com/bookread.php?book=370866>

*Дополнительная литература:*

1. Чикильдина А.Ю. Правовое регулирование оборота дачных, садовых и огородных участков: Научно-практическое пособие. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 177 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

2. Петрушкин В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости: монография / науч. ред. В.В. Витрянский. М.: Статут, 2014. 285 с. [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

- Мочалова В.А. Гражданско-правовые вопросы обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество: научно-практическое пособие. - М.: Юстицинформ, 2013. - 224 с.

- [Электронный ресурс]. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс»

*Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН  
<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)

- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации  
<http://docs.cntd.ru/>

- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>

- поисковая система Google <https://www.google.ru/>

- реферативная база данных SCOPUS

<http://www.elsevier.com/locate/scopus/>

*Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля\*:*

1. Курс лекций по дисциплине «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента».

\* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

## **8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система\* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

\* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

**РАЗРАБОТЧИК:**

<hr/> <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Репина Анастасия Сергеевна <i>Фамилия И.О.</i>
-----------------------------	----------------------	--

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---	----------------------	---

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

<hr/> Доцент <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---------------------------------------	----------------------	---