

АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АНО ДПО «Образовательный центр ГАРАНТ»



/Самойлова И.А./
«14» ноября 2022 г.

Дополнительная профессиональная программа
повышения квалификации

**«Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним:
комментарии к судебной практике и анализ актуальных
практических вопросов»,**

длительность 16 академических часов

Москва, 2022 г.

Содержание

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов».....	3
2. Планируемые результаты обучения	4
3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов»	6
3.1. Учебный план.....	6
3.2. Календарный учебный график	6
3.3. Содержание модулей и разделов	6
4. Организационно-педагогические условия реализации дополнительной профессиональной программы	7
4.1 Учебно-методическое обеспечение Программы.....	7
4.2 Организационно-сопроводительное обеспечение	7
4.3. Материально-технические условия реализации Программы.....	8
4.4. Список литературы	8
4.5. Оценка качества освоения Программы. Формы аттестации и оценочные материалы.....	9

1. Цели и задачи реализации дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов»

Дополнительная профессиональная программа повышения квалификации «Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов» длительностью 16 академических часов (далее – «Программа»), разработана в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», приказом Министерства образования и науки РФ от 01.07.2013 №499 «Об утверждении порядка организации и осуществления деятельности по дополнительным профессиональным программам», Методическими рекомендациями Министерства образования и науки РФ (в т.ч. Письмом Министерства образования и науки РФ от 21.04.15 г. №ВК-1013/06, Методическими рекомендациями, утвержденными Министерством образования и науки РФ 22.01.15 №ДЛ-1/05вн), прочими законодательными актами, регламентирующими работу в сфере образования, а также реализацию дополнительных профессиональных программ.

Программа предназначена для руководителей организаций, руководителей юридических подразделений, корпоративных юристов, практикующих юристов, а также магистров и бакалавров юридических вузов.

К освоению Программы повышения квалификации допускаются:

- 1) лица, имеющие среднее профессиональное и (или) высшее образование;
- 2) лица, получающие среднее профессиональное и (или) высшее образование.

Целью Программы является актуализация имеющихся знаний и совершенствование профессиональных и общекультурных компетенций слушателей для выполнения следующих видов профессиональной деятельности в рамках имеющейся квалификации:

- решать возникающие в профессиональной деятельности правовые ситуации с учетом последних изменений в действующем законодательстве;
- вести работу в области защиты и оборота права собственности на недвижимость в актуальной правовой среде;
- выявлять и нивелировать возможные риски при заключении сделок с объектами недвижимого имущества на предприятиях различных форм собственности;
- уметь своевременно и правильно применять новые правовые инструменты;
- эффективно работать с правовой информацией с применением справочно-правовых систем для решения профессиональных задач.

Реализация указанной цели достигается выполнением следующих основных задач:

- обновление и систематизация знаний слушателей в области правового режима недвижимого имущества и сделок с ним;
- совершенствование профессионального уровня подготовки юристов в сфере недвижимости;
- изучение законодательства и судебной практики в сфере защиты и оборота права собственности на недвижимость;
- формирование устойчивой мотивации личностного развития слушателей.

При изучении программы применяются дистанционные технологии, что позволяет слушателю обучаться без отрыва от производственной деятельности, в удобное для себя время и сроки. Дистанционное обучение осуществляется с использованием интернет-ресурса «Электронный университет» (<http://training.garant.ru/>).

2. Планируемые результаты обучения

В результате изучения программы происходит качественное изменение компетенций слушателей:

Компетенции слушателей, которые подвергаются качественному изменению

Вид профессиональной (трудовой) деятельности (ВПД)	Профессиональные компетенции (ПК) / готовность к выполнению трудовых действий в разрезе видов профессиональной (трудовой) деятельности (образовательный результат)
Деятельность в области защиты и оборота права собственности на недвижимое имущество	Способность принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-1). Способность применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-2). Способность юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-3). Способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере установления и соблюдения правового режима недвижимого имущества (ПК-4).
Дополнительные компетенции (ДПК)	Способность готовить обоснование проектов нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере недвижимости, а также обобщения судебно-арбитражной практики по вопросам, связанным с правовым режимом недвижимого имущества и сделок с ним (ДПК-1). Способность квалифицированно анализировать и использовать судебно-арбитражные акты по вопросам толкования норм в области правового режима недвижимого имущества и сделок с ним (ДПК-2). Способность оценивать юридические риски при анализе внутренних документов компании в сфере управления недвижимостью организации и сделок с ней (ДПК-3).
Общекультурные компетенции (ОК):	Осознание социальной значимости своей профессии, проявление нетерпимости к коррупционному поведению, уважительное отношение к праву и закону, обладание достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1). Способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста (ОК-2).

Слушатели, прошедшие обучение по программе,

должны знать:

- главные тенденции развития гражданско-правового регулирования в сфере установления и соблюдения правового режима недвижимого имущества и сделок с ним;
- актуальные требования системы нормативных актов, регламентирующих отношения в сфере правового режима недвижимого имущества и сделок с ним;
- актуальную судебную практику в области защиты и оборота права собственности на недвижимость;

должны понимать:

- специальные понятия, используемые в нормативных правовых актах, регулирующих отношения в сфере недвижимости, и в соответствующей судебной практике;
- основные тенденции развития законодательства в сфере правового режима недвижимости и практики его применения;

должны уметь:

- искать, анализировать и толковать нормативные и иные источники, необходимые для решения практических ситуаций, связанных с применением законодательства в области защиты и оборота права собственности на недвижимость;
- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения в сфере правового режима недвижимого имущества и сделок с ним;
- свободно оперировать юридическими понятиями и категориями;
- юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства с учетом общетеоретических положений и новейших течений в науке в области законодательства о недвижимости;
- анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы;
- критически оценивать высказываемые в научных публикациях точки зрения, излагать и аргументировать собственную позицию;
- решать спорные вопросы в сфере правового режима недвижимого имущества и сделок с ним.

3. Содержание дополнительной профессиональной программы повышения квалификации «Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов»

3.1. Учебный план

Срок обучения (продолжительность программы): 16 академических часов.

Режим занятий: 4 академических часа в день, по рабочим дням.

Длительность обучения: 4 рабочих дня.

Форма обучения: заочное.

№ п/п	Наименование разделов	Всего (час.)	В том числе:			Форма контроля
			Лекции	Самостоятельная работа	Практические занятия	
1.	Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов	15	4,5	10,5	-	-
2.	Итоговая аттестация	1	-	-	1	Зачет (дистанционное тестирование)
ИТОГО ПО ПРОГРАММЕ		16	4,5	10,5	1	

3.2. Календарный учебный график

Режим занятий: 4 академических часа в день, по рабочим дням

№ п/п	Наименование разделов	Календарный период	Количество часов
1.	Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов	01.XX.YY* - 04.XX.YY	15
2.	Итоговая аттестация	04.XX.YY	1

* 01- номер дня обучения (число месяца), XX- месяц, YY- год

3.3. Содержание модулей и разделов

Раздел 1.1. Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов (15 часов)

Цель обучения

Дать слушателям знания о правовом режиме недвижимого имущества. Дать слушателям знания об актуальных нормах права, касающихся возникновения права на недвижимость и защиты прав на недвижимость.

Структура раздела и содержание занятий

Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов	Лекция	4,5 часа
	Самостоятельное обучение с применением дистанционных технологий	10,5 часов

Правовой режим недвижимого имущества и сделок с ним: комментарии к судебной практике и анализ актуальных практических вопросов:

- 1) Понятие недвижимой вещи. Статья 130 ГК РФ и судебная практика ее применения.
- 2) Составная вещь. Здание и земельный участок как составная вещь.
- 3) Регистрационная система и ее принципы. Возникновение права на недвижимость.
- 4) Защита прав на недвижимое имущество.

Знания и умения слушателей

- Знание правового режима недвижимого имущества.
- Знание актуальных норм права, касающихся возникновения права на недвижимость и защиты прав на недвижимость.

Раздел 2. Итоговая аттестация по Программе (1 час).

Контрольное мероприятие (1 час): проводится в форме тестирования посредством системы дистанционного обучения.

Вопросы тестирования проверяют следующие ЗУН:

- знание правового режима недвижимого имущества;
- возникновение права на недвижимость;
- знание системы регистрации прав на недвижимое имущество и принципов регистрационного режима в РФ;
- знание норм законодательства в отношении защиты прав на недвижимое имущество и судебной практики их применения.

4. Организационно-педагогические условия реализации дополнительной профессиональной программы

4.1 Учебно-методическое обеспечение Программы

Программа обеспечена учебно-методической документацией и материалами по всем учебным разделам. Для обеспечения слушателей учебно-методической литературой создана электронная библиотека, укомплектованная электронными экземплярами учебно-методической литературы, доступ к библиотеке возможен в любое удобное для слушателя время в течение периода обучения.

При реализации программы повышения квалификации предусматриваются следующие виды внеаудиторной (самостоятельной) работы слушателей:

- работа с учебно-методическими пособиями (конспектом лекций);
- работа с рекомендованной литературой, нормативно-правовыми документами, документами административной и судебной практики;
- просмотр обучающего видео / прослушивание обучающего аудио;
- подготовка к итоговой аттестации.

Оснащенность учебно-лабораторным оборудованием достаточная.

4.2 Организационно-сопроводительное обеспечение

При организации и проведении учебных занятий со слушателями по данной дополнительной программе повышения квалификации преподавателям необходимо:

- ознакомиться с составом учебной группы и должностным положением слушателей;
- излагая материал по теме, находить разумное сочетание его теоретических и практических аспектов, при этом приоритет следует отдавать практическим вопросам;
- давать слушателям по окончании учебных занятий методические рекомендации по самостоятельному изучению обсуждаемых проблем, использованию необходимой для этого литературы;

- использовать инновационные технологии в обучении;
- готовить информационно-справочный и раздаточный материал по раскрываемой теме, который может быть использован слушателями в практической работе.

При организации учебных занятий по данной дополнительной программе повышения квалификации работникам образовательной организации необходимо:

- при подборе преподавателей учитывать их теоретическую подготовку и наличие практических знаний по преподаваемым дисциплинам,
- выдавать слушателям расписание учебных занятий,
- помогать преподавателям и специалистам-практикам в подготовке информационно-справочного и раздаточного материала по Программе.

4.3. Материально-технические условия реализации Программы

Образовательный процесс осуществляется в аудитории по адресу: г. Москва, ул. Ленинские горы д. 1 стр. 77..

Аудитория оборудована для проведения лекционных и семинарских занятий.

Во время самостоятельной работы слушатели используют личные компьютеры. Требования к личным компьютерам: ОС Windows XP и выше, Internet Explorer 6 и выше.

4.4. Список литературы

1. Часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (действующая редакция).
2. Часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ (действующая редакция).
3. Часть третья Гражданского кодекса Российской Федерации от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ (действующая редакция).
4. Часть четвертая Гражданского кодекса Российской Федерации от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ (действующая редакция).
5. Федеральный закон от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
6. Информация Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 июля 2022 г. "Росреестр разъясняет: отказ от регнадписи на договорах не повлияет на безопасность сделок".
7. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".
8. Определение СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16 июля 2019 г. № 18-КГ19-54.
9. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 22 июля 2020 г.).
10. Гришаев С.П., Богачева Т.В., Свит Ю.П. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая (постатейный). - Специально для системы ГАРАНТ, 2019 г.
11. Абрамова Е.Н., Аверченко Н.Н., Алферова Ю.Н., Арсланов К.М., Байгушева Ю.В., Вошатко А.В., Грачев В.В., Иванов И.В., Крашенинников Е.А., Мазур О.В., Никифоров И.В., Павлов А.А., Сергеев А.П., Скворцов О.Ю., Смирнов В.И., Терещенко Т.А., Тычинин С.В., Цепов Г.В., Шевченко А.С., Шевченко Г.Н. Гражданское право (учебник; издание в трех томах, том первый; второе издание, перераб. и доп., под ред. д.ю.н., проф. А.П. Сергеева). - "Проспект", 2018 г.

12. Майборода В.А. Комментарий к главе V.7 "Установление публичного сервитута в отдельных целях" Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ. - Специально для системы ГАРАНТ, 2020 г.
13. Бетхер В.А. Самовольное создание и (или) изменение объектов недвижимости в Российской Федерации (гражданско-правовой аспект): монография. - "Юстицинформ", 2017 г.
14. Воробьев Н.И., Воробьева Л.В., Майборода В.А., Томтосов А.А. Комментарий к главе V.1 "Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности" Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ. - Специально для системы ГАРАНТ, 2018 г.
15. Климанова Д.Д. Защита владения в гражданском праве (монография). - "Перспектив", 2019 г.
16. Новиков К.А. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество: предпосылки, цели и главные приемы их достижения (монография). - "Перспектив", 2019 г.
17. Рогожина Н.Н. Основы экономики недвижимости в схемах: учебное пособие. - "РГ-Пресс", 2018 г.

Источники в Интернете

18. Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации. <http://www.economy.gov.ru>
19. Сайт Федеральной антимонопольной службы <http://www.fas.gov.ru/>
20. Официальный портал поиска нормативной информации <http://pravo.gov.ru/>
21. Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного Суда России: <http://www.akdi.ru>
22. Конституционный Суд РФ: <http://ks.rfnet.ru>

4.5. Оценка качества освоения Программы. Формы аттестации и оценочные материалы

Для оценки качества освоения Программы слушателями проводится итоговая аттестация.

Целью итоговой аттестации является установление соответствия уровня подготовки слушателей планируемым результатам обучения.

Формой итогового контроля по Программе является итоговое тестирование.

Примеры заданий итогового тестирования:

1. Какие объекты, согласно действующему законодательству, относятся к недвижимым вещам?

А) Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания; жилые и нежилые помещения, а также машино-места, если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке

Б). Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты

В). Земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты; жилые и нежилые помещения, а также машино-места

2. Какие нормы законодательства подлежат применению к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу общего имущества в таком здании?

А) Регулирующие сходные отношения, в частности: ст.ст. 44-48 ЖК РФ

Б). Регулирующие сходные отношения, в частности: ст.ст. 249, 289 и 290 ГК РФ и ст.ст. 44-48 ЖК РФ

В). Регулирующие сходные отношения, в частности: ст.ст. 249, 289 и 290 ГК РФ

3. Допускается ли образование помещений и машино-мест в объектах незавершенного строительства?

А) Допускается

Б). Допускается, если строительные работы выполнены более чем на половину

В). Не допускается