

ПРОТОКОЛ

26 июня 2015 г

заочного голосования
Учебно-методической комиссии
юридического факультета

№ 06/93-04 -11

Санкт-Петербургского государственного университета

Голосовали: Тимошина Е.В., Ногина О.А., Петров Д.А., Кузьменко А.В., Пряхина Н.И., Стойко Н.Г., Жаркова О.А., Павлов А.А., Нохрина М.Л.

1. **СЛУШАЛИ:** О рассмотрении Рабочей программы учебной дисциплины **«Правовые вопросы землепользования и недвижимости»**, реализуемой по ДПОП, и составление заключения на предмет соответствия содержания учебных занятий и применяемых педагогических технологий целям подготовки по образовательной программе, а также Компетентностно-ориентированного учебного плана ДПОП:

«Правовые вопросы землепользования и недвижимости» (Приложение 1, 2).

Члены комиссии ознакомились с Компетентностно-ориентированным учебным планом и Рабочей программой учебной дисциплины **«Правовые вопросы землепользования и недвижимости»**, ознакомились с рецензиями, подготовленными членами УМК.

Рецензия предоставлена Кузьменко А.В.: Предложенная автором программа характеризуется продуманной структурой и необходимым объемом излагаемого материала. Учебный курс отличается достаточным разнообразием тем, охватывающих все важные аспекты проблематики данной дисциплины.

Вместе с тем, представляется необходимым высказать отдельные пожелания и рекомендации, которые могут быть выполнены «в рабочем порядке».

1. В разделе 3.1.3. «Методика проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации и критерии оценивания» необходимо указать, какова общая структура задания, предлагаемого слушателям на зачете, из каких элементов оно будет состоять (например, тестовые вопросы, задача и т. п.), и в соответствии с какими критериями (по какой методике) будет производится оценка выполнения задания.

2. В разделе 3.1.4. «Методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации (контрольно-измерительные материалы, оценочные средства)» необходимо привести пример задания, предлагаемого слушателям на зачете.

3. Текст некоторых разделов программы необходимо отформатировать по ширине.

В целом программа учебной дисциплины соответствует предъявляемым требованиям и рекомендуется к утверждению с учетом замечаний.

Рецензия предоставлена Стойко Н.Г.: Представленная на рецензирование программа в целом соответствует предъявляемым требованиям и составлена традиционно для такого рода программ.

Общие недостатки, присущие таким программам, тоже традиционны:

1. Нет описания содержания учебных занятий (указаны только общие темы разделов).

2. Не приведены методические указания (есть только отсылка к раздаточным материалам). Их необходимо привести в тексте программы.

3. Требования к итоговой аттестации (включая характер зачетного задания) не совсем соответствуют лекционному характеру занятий. К примеру, речь идет о так называемых ситуационных задачах. Достаточно ли для их решения лекционного материала, включая раздаточные материалы (в программе они именуются презентациями)?

4. Отсутствует перечень контрольных вопросов.

5. Отсутствуют образцы ситуационных задач. Очевидно, слушатели должны иметь о них представление.

6. Каковы критерии и шкала оценивания зачетного задания?

Частное замечание: нуждается в редактировании список литературы (нет единообразного оформления).

Программу можно утвердить с рекомендацией приведения ее в соответствие с общими требованиями, которые предъявляются к рабочим программам учебных дисциплин, реализуемых по основным образовательным программам.

Участвовали в голосовании – 9 человек;

Проголосовали «за» – 9*;

Проголосовали «против» – нет.

** – с доработкой РПУД в соответствии с замечаниями рецензентов*

ПОСТАНОВИЛИ: одобрить Компетентностно-ориентированный учебный план и Рабочую программу учебной дисциплины **«Правовые вопросы землепользования и недвижимости»**, реализуемой по ДПОП (Приложение 1, 2), с доработкой РПУД в соответствии с замечаниями рецензентов.

Председатель



Е.В. Тимошина

Секретарь



О.И. Тышковец

Санкт-Петербургский государственный университет

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Правовые вопросы землепользования и недвижимости
Land use and real property legal issues

Язык(и) обучения

русский

Трудоемкость в зачетных единицах: 1

Регистрационный номер рабочей программы: 047041

Санкт-Петербург
2015

Раздел 1. Характеристики учебных занятий

1.1. Цели и задачи учебных занятий

Оказание содействия штатным практикующим юристам и адвокатам в решении юридических задач, связанных со строительством и землепользованием.

Для надлежащего исполнения указанных задач специалист должен обладать специальными знаниями в сфере правового регулирования строительства и землепользования. Поэтому задачей учебных занятий являются систематизация, обновление знаний, получение дополнительных знаний, развитие и закрепление практических навыков в сфере строительства и землепользовании.

1.2. Требования подготовленности обучающегося к освоению содержания учебных занятий (пререквизиты)

Высшее образование

1.3. Перечень результатов обучения (learning outcomes)

Дополнительные компетенции, формируемые в результате освоения дополнительной образовательной программы повышения квалификации:

ДК-1 готовность самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях

ДК-2 знание состава, структуры и тенденции развития правового регулирования отношений в соответствующей сфере

ДК-3 знание закономерностей развития юридической практики, в том числе судебной, и ее значение в механизме (системе) правового регулирования

ДК-4 умение применять нормы права в ситуациях наличия пробелов, коллизий норм, сложных взаимодействий, решать сложные задачи правоприменительной практики

ДК-5 умение аргументировать принятые решения, в том числе, с учетом возможных последствий, предвидеть последствия принятых им решений

ДК-6 владение навыками составления письменных документов юридического содержания; разработки проектов нормативных и индивидуальных правовых актов

ДК-7 владение навыками составления экспертных заключений; владение навыками изучения правовой действительности с помощью научной методологии

Знания, умения, навыки, осваиваемые обучающимся:

По результатам обучения обучающийся должен знать:

цели, задачи и направления реформирования правового регулирования общественных отношений на современном этапе;

закономерности развития юридической практики, в том числе судебной, и ее значение в механизме (системе) правового регулирования;

нормы законодательства в сфере недвижимости, землепользования и (или) механизмы функционирования межотраслевых институтов;

методологию получения юридических знаний

По результатам обучения обучающийся должен уметь:

применять нормы права, регулирующие общественные отношения в сфере строительства и землепользования, в том числе при пробелах и противоречиях между нормами; аргументировать принятые решения, в том числе, с учетом возможных последствий,

предвидеть последствия принятых им решений;
анализировать нестандартные ситуации правоприменительной практики и вырабатывать различные варианты решений;
квалифицированно толковать правовые акты в их взаимодействии;
объяснить действие норм права лицам, в отношении которых действуют нормы.

По результатам обучения обучающийся должен обладать навыками:
составления письменных документов юридического содержания;
устных выступлений по правовым вопросам, в том числе, в состязательных процедурах, аргументирования и отстаивания своей точки зрения в устной полемике;
ведения дискуссии, переговоров, осуществления посредничества с целью достижения компромисса участниками юридического конфликта;
составления экспертных заключений.

1.4. Перечень и объём активных и интерактивных форм учебных занятий

Лекции, иллюстрирование слайдами

Раздел 2. Организация, структура и содержание учебных занятий

2.1. Организация учебных занятий

2.1.1 Основной курс

Трудоёмкость, объёмы учебной работы и наполняемость групп обучающихся																			
Код модуля в составе дисциплины, практики и т.п.	Контактная работа обучающихся с преподавателем											Самостоятельная работа				Объём активных и интерактивных форм учебных занятий	Трудоёмкость		
	лекции	семинары	консультации	практические занятия	лабораторные работы	контрольные работы	коллоквиумы	текущий контроль	промежуточная аттестация	итоговая аттестация	под руководством преподавателя	в присутствии преподавателя	сам. раб. с использованием методических материалов	текущий контроль (сам.раб.)	промежуточная аттестация (сам.раб.)			итоговая аттестация (сам.раб.)	
ОСНОВНАЯ ТРАЕКТОРИЯ																			
с отрывом от работы форма обучения																			
Учётных недель 01	38									2								0	1
	2-100									10-25									
ИТОГО	38									2									1

Виды, формы и сроки текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации						
Код модуля в составе дисциплины, практики и т.п.	Формы текущего контроля успеваемости		Виды промежуточной аттестации		Виды итоговой аттестации (только для программ итоговой аттестации и дополнительных образовательных программ)	
	Формы	Сроки	Виды	Сроки	Виды	Сроки
ОСНОВНАЯ ТРАЕКТОРИЯ						
с отрывом от работы форма обучения						
Учётных недель 01					итоговый зачёт, устно, традиционная форма	по графику итоговой аттестации

2.2. Структура и содержание учебных занятий

№ п/п	Наименование темы (раздела, части)	Вид учебных занятий	Количество часов
1	Правовые вопросы землепользования: Изменения в Земельном кодексе Российской Федерации, вступившие в силу в текущем году: изменение понятия «земельный участок»; новое в порядке формирования земельных участков; схема расположения земельного участка; новые формы землепользования (сервитут без регистрации и разрешение на использование земельного участка)	лекции	4
2	Предоставление земельных участков из государственной собственности: Новый порядок предоставления земель из государственной собственности для строительства (на торгах и целевым образом); изменение порядка изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд	лекции	4
3	Понятие объекта капитального строительства и объекта недвижимости: Положения Градостроительного кодекса Российской Федерации об объектах капитального строительства	лекции	4
4	Правовая экспертиза объектов недвижимости: Проверка объектов недвижимости перед их приобретением (Legal Due Diligence) – права на недвижимость, градостроительные ограничения и промышленная безопасность	лекции	8
6	Проблемы судебной защиты прав участников рынка недвижимости соотношение иска о признании права собственности с иными способами защиты прав на недвижимость; пределы обязательности судебных решений о признании права собственности на недвижимость; значение государственной регистрации при рассмотрении споров о правах на недвижимость	лекции	6
7	Реконструкция объектов капитального строительства	лекции	4

Раздел 3. Обеспечение учебных занятий

3.1. Методическое обеспечение

3.1.1 Методические указания по освоению дисциплины

Методическое обеспечение программы включает методические разработки всех видов учебных занятий, в том числе итоговой аттестации.

- методические указания слушателям содержатся в презентациях преподавателей
- компьютерная база учебно-методической и научной литературы.

3.1.2 Методическое обеспечение самостоятельной работы

Нет.

3.1.3 Методика проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации и критерии оценивания

Контроль успеваемости и качества усвоения учебного материала включает проведение итоговой аттестации в форме зачета по рассматриваемой дисциплине по окончании обучения.

3.1.4 Методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации (контрольно-измерительные материалы, оценочные средства)

Методические материалы для итоговой аттестации включают:

1. Ситуационные задачи;
2. Контрольные вопросы;
3. Презентации (кратких конспектах лекций) преподавателей, которые предлагаются в качестве раздаточного методического материала.
4. Задания в форме тестов

1. Самовольная постройка может быть снесена:

- 1) в административном порядке
- 2) в судебном порядке
- 3) в административном или судебном порядке
- 4) по решению третейского суда

2. При наличии оснований для отказа в виндикации объекта недвижимости на основании ст. 302 ГК РФ право собственности у добросовестного приобретателя возникает:

- 1) в момент вынесения судебного решения об отказе в виндикационном иске, и именно это решение является основанием для регистрации права собственности за добросовестным приобретателем;
- 2) по истечении срока приобретательной давности;
- 3) на основании сложного юридического состава, в рамках которого неуправомоченность отчуждателя восполняется добросовестностью приобретателя, который становится собственником в момент регистрации перехода к нему права собственности на основании сделки с неуправомоченным отчуждателем.

3. Сложившаяся судебная практика исходит из того, что правила Гражданского кодекса РФ о самовольной постройке:

- 1) не применяются к самовольной реконструкции;
- 2) применяются к самовольной перепланировке, если в результате перепланировки здание не претерпевает существенных изменений;
- 3) применяются к самовольной реконструкции, если в результате такой реконструкции возник новый объект.

4. Земельный участок это -

- 1) Часть поверхности земной коры, которая прошла государственный кадастровый учет
- 2) Часть поверхности земной коры, которая имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи
- 3) Часть поверхности земной коры, которая имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, и прошла государственный кадастровый учет

3.1.5 Методические материалы для оценки обучающимися содержания и качества учебного процесса

анкета установленного СПбГУ образца

3.2. Кадровое обеспечение

3.2.1 Образование и (или) квалификация штатных преподавателей и иных лиц, допущенных к проведению учебных занятий

Наличие ученой степени, звания или опыт практической работы по соответствующему направлению

3.2.2 Обеспечение учебно-вспомогательным и (или) иным персоналом

Не требуется

3.3. Материально-техническое обеспечение

3.3.1 Характеристики аудиторий (помещений, мест) для проведения занятий

Лекционная аудитория, оборудованная необходимыми техническими средствами для демонстрации презентаций лекционного материала.

3.3.2 Характеристики аудиторного оборудования, в том числе неспециализированного компьютерного оборудования и программного обеспечения общего пользования

оборудование для демонстрации презентаций;
компьютер со стандартным программным обеспечением;
мультимедийный проектор;
экран

3.3.3 Характеристики специализированного оборудования

Не требуется.

3.3.4 Характеристики специализированного программного обеспечения

Не требуется.

3.3.5 Перечень и объёмы требуемых расходных материалов

Не требуются.

3.4. Информационное обеспечение

3.4.1 Список обязательной литературы

Не предусмотрен

3.4.2 Список дополнительной литературы

1. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М.: Статут, 2004. 223 с.
2. Чубаров В.В. Проблемы правового регулирования недвижимости. М.: Статут, 2006. 336 с.
3. Скворцов О.Ю. Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте. М.: Волтерс Клувер, 2006. 368 с.
4. Бабкин С.А. Основные начала организации оборота недвижимости. М.: АО "Центр ЮрИнфоР", 2001.
5. Брауде И.П. Право на строение и сделки со строениями. М.: Госюриздат, 1954.
6. Государственная регистрация прав на недвижимость: проблемы регистрационного права / Отв. ред. А.Р. Кирсанов. М.: Ось-89, 2003.
7. Калачева С.А. Недвижимость. М.: ПРИОР, 1998.
8. Кассо Л.А. Здание на чужой земле. М., 1905.
9. В.А.Алексеев. Недвижимое имущество. Государственная регистрация и проблемы правового регулирования. М. 2007
10. Шварц М. З. К вопросу о пределах обязательности вступивших в законную силу судебных актов // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, 2009, N 3.
11. Шварц М. З. К вопросу о судебном признании права (совместно с В.Н. Ямпольским) // Закон, 2008, N 10.
12. Шварц М.З. К вопросу о доказательственном значении государственной регистрации права на недвижимое имущество (некоторые размышления над правовой позицией Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, выраженной в Постановлении от 24.05.2012 N 17802/11) // Арбитражные споры. 2013. N 3. С. 135 - 150.
13. Жаркова О.А. Кадастровый учет объектов недвижимости // Вестник ВАС РФ. 2014. N 2. С. 62 - 75.

14. Жаркова О.А. Предоставление земельного участка для целей строительства и документация по планировке территории // Закон. 2013. N 5. С. 65 - 72.
15. Жаркова О.А. Актуальные проблемы создания нового объекта недвижимости // Закон. 2012. N 1. С. 137 - 148.
16. С. В. Стрембелев Нежилые здания. Правовой режим, реконструкция, легализация. – М.: ЗАО «Библиотечка РГ», 2013. Вып. 14. – 144 с., 9 п.л.
17. Стрембелев С.В. Правовые проблемы управления многоквартирными домами: роль ТСЖ. М.: Библиотечка "Российской газеты", 2012. Вып. 12. 143 с.
18. Стрембелев С.В. Вещно-правовой эффект реконструкции зданий // Вестник гражданского права. 2010. N 3. С. 131 - 146.
19. Стрембелев С.В. Компетенция третейских судов по рассмотрению споров об инвестициях в создание недвижимости в России // Закон. - 2010. - N 12. - С. 149-158.

Нормативные правовые акты:

1. Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
2. Федеральный закон от 31.12.2014 N 499-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"
3. Конституция РФ.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ.
5. О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 52-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1994. - № 32. - Ст. 3302.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
7. О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества: Федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2006. - № 27. - Ст. 2881.
8. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ // Российская газета от 31 декабря 2004 г. № 292.
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
10. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 2001. - № 44. - Ст. 4148.
11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.
12. О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ // Российская газета 30 декабря 2004 г. № 290.
13. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1997. - № 30. - Ст. 3594.
14. О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. - № 31. - Ст. 4017.
15. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. - 1998. - № 29. - Ст. 3400.

3.4.3 Перечень иных информационных источников

Официальный сайт Санкт-Петербургского государственного университета www.spbu.ru

Электронные ресурсы по праву на сайте Научной библиотеки им. М. Горького СПбГУ
<http://cufts.library.spbu.ru/CRDB/SPBGU/browse/facets/subject/28>

Электронные ресурсы по праву на сайте отраслевого отдела по направлению
 юриспруденция Научной библиотеки им. М. Горького СПбГУ
<http://lib.law.spbu.ru/ElDatabases/EVSBooks.aspx>

Информационные каналы Государственной Думы, Совета Федерации, Конституционного
 и Высшего Арбитражного Суда России: <http://www.akdi.ru>

Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и
 процессуальному законодательству. – www.komitet-2-10.km.duma.gov.ru

Официальный сервер органов государственной власти Р: <http://www.gov.ru>

Президент РФ: <http://www.kremlin.ru/events>

Государственная Дума ФС РФ: www.duma.ru

Совет Федерации ФС РФ: <http://council.gov.ru>

Конституционный Суд РФ: <http://ks.rfnet.ru>

Официальный сайт ФСФР РФ – www.ffms.ru

Высший Арбитражный Суд РФ: <http://www.arbitr.ru>

ФАС Северо-Западного округа: <http://www.fas.spb.ru>

Российская Государственная Библиотека: <http://www.rsl.ru>

Правовая система ГАРАНТ: <http://www.garant.ru>

Электронная библиотека журналов: <http://elibrary.ru>

Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ: <http://www.vestnik-vas.ru>

Журнал “Государство и право”: <http://www.igpan.ru/rus/magazine>

Журнал “Известия вузов. Правоведение”: pravoved.jurfak.spb.ru

The Global Corporate Governance Forum (<http://www.gcgf.org/>)

Журнал «ЗАКОН» (www.zakon.ru)

Журнал «Корпоративный юрист»

<http://www.lawru.net/corporativ/>

портал бизнес-новостей – <http://www.bfm>

Раздел 4. Разработчики программы

Фамилия, имя, отчество Учёная

степень Учёное

звание Должность Контактная информация

(служебный адрес электронной почты, служебный телефон)

Стрембелев Сергей Викторович Кандидат юридических наук

89111013533

strembelev@gmail.com

Приложение 2.

Санкт-Петербургский государственный университет

КОМПЕТЕНТНОСТНО-ОРИЕНТИРОВАННЫЙ УЧЕБНЫЙ ПЛАН**дополнительной профессиональной образовательной программы**

Правовые вопросы землепользования и недвижимости
по уровню *ДОП на базе ВПО 1 уровня (ступени)*

*Повышение квалификации по
основным профессиональным
образовательным программам
вуза*

позиция в лицензии

по направлению
(специальности)

по профилю (профилям)

Не предусмотрено

Форма обучения:

с отрывом работы

Язык(и) обучения:

*русский*Срок обучения 1 неделя

Дата начала обучения

сентябрь 2015 года

Регистрационный номер приложения к образовательным требованиям	
Регистрационный номер учебного плана	

Санкт-Петербург
2015

Раздел 1. Формируемые компетенции

1.1. Компетенции, формируемые в результате освоения основной образовательной программы

Профиль	Код компетенции	Наименование и (или) описание компетенции
	ДК-1	готовность самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях
	ДК-2	знание состава, структуры и тенденции развития правового регулирования отношений в соответствующей сфере
	ДК-3	знание закономерностей развития юридической практики, в том числе судебной, и ее значение в механизме (системе) правового регулирования
	ДК-4	умение применять нормы права в ситуациях наличия пробелов, коллизий норм, сложных взаимодействий, решать сложные задачи правоприменительной практики
	ДК-5	умение аргументировать принятые решения, в том числе, с учетом возможных последствий, предвидеть последствия принятых им решений
	ДК-6	владение навыками составления письменных документов юридического содержания; разработки проектов нормативных и индивидуальных правовых актов
	ДК-7	владение навыками составления экспертных заключений; владение навыками изучения правовой действительности с помощью научной методологии

Раздел 2. Организация обучения и итоговой аттестации

Трудоемкость, зачётных единиц	Коды компетенций	Наименование учебной дисциплины, практики, формы научно-исследовательской работы, процедуры аттестации	Виды аттестации	Формы аттестации	Число часов контакт- ной работы	Число часов самосто- ятельной работы
	обучения					
	1 нед. Учётных недель					
	Базовая часть периода обучения					
	1	ДК-1, ДК-2, ДК-3, ДК-4, ДК-5, ДК-6, ДК-7	[]Правовые вопросы землепользования и недвижимости Land use and real property legal issues	итоговая	зачёт	40