

Учреждение образования
«Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»

 В.Ю. Шутилин

«25» 06 2020 г.

Регистрационный № УД 45/2-20/уч.

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине
для специальности 1-25 01 16
«Экономика и управление на рынке недвижимости»

Учебная программа составлена на основе учебного плана по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости», утвержденная 03.04.2015, рег. № 116Р–15.

СОСТАВИТЕЛЬ:

Рудович Н.И., доцент кафедры международного экономического права учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат юридических наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Вишневский А.А., начальник кафедры экономической безопасности учреждения образования «Академия Министерства внутренних дел Республики Беларусь», кандидат юридических наук, доцент;

Шкляревский А.Н., декан факультета права учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат юридических наук.

РЕКОМЕНДОВАНО К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой международного экономического права учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 12 от 07.05.2020 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 6 от 17.06 2020 г.).

Пояснительная записка

Учебная программа «Правовое регулирование рынка недвижимости» разработана для студентов высших учебных заведений по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости» относится к специальным учебным дисциплинам, что определяет ее структуру и содержание. Развитие экономических отношений вызвало необходимость в более эффективном правовом регулировании рынка недвижимости в Республике Беларусь.

В настоящее время произошли существенные изменения в правовом регулировании объектов недвижимости с целью обеспечения законности гражданского оборота объектов недвижимого имущества, эффективного государственного воздействия на рынок недвижимости, защиты законных прав собственников и иных правообладателей на объекты недвижимости (в т. ч. земельные участки, здания, сооружения, жилые и нежилые помещения и другие объекты). Поэтому подготовка будущих специалистов в области управления недвижимостью по правовому регулированию такой деятельности является неотъемлемой частью их профессиональной подготовки.

Целью изучения учебной дисциплины является подготовка высококвалифицированных специалистов, обладающих профессиональными компетенциями для решения практических задач, соблюдающих Конституцию Республики Беларусь, законы и другие нормативные правовые акты, а также формирование высоконравственной и творческой личности, гражданственности, патриотизма и национального самосознания.

Основными *задачами* учебной дисциплины являются усвоение студентами основных теоретических положений, изучение законодательства, регулирующего отношения, возникающие на рынке недвижимости по вопросам создания, оборота и эксплуатации недвижимости, а также приобретение навыков применения своих знаний при решении конкретных жизненных ситуаций.

При составлении учебной программы принимался во внимание опыт преподавания правового регулирования рынка недвижимости в высших учебных заведениях Республики Беларусь. Учебная программа дисциплины разработана в соответствии с принятой в учреждении образования «Белорусский государственный экономический университет» концепцией образовательного процесса.

Учебная дисциплина «Правовое регулирование рынка недвижимости» базируется на изучении учебных дисциплин «Жилая и нежилая недвижимость», «Менеджмент организации недвижимости».

В основе учебной дисциплины «Правовое регулирование рынка недвижимости» лежат юридическая терминология и положения указанных дисциплин о правовом регулировании гражданских и предпринимательских правоотношений, основные положения о юридических лицах, их классификация, положения об обязательствах и сделках. Знания и умения, полученные студентами при изучении учебной дисциплины «Правовое регулирование рынка недвижимости», необходимы для подготовки студентов к профессиональной деятельности.

Для освоения данной учебной дисциплины обучающиеся должны владеть следующими знаниями и компетенциями:

знать основные нормативные правовые акты, обеспечивающие функционирование субъектов предпринимательской деятельности (в том числе на рынке недвижимости) и регулирующие договорные и внедоговорные отношения в гражданском обороте;

уметь анализировать судебную практику, связанную с порядком рассмотрения споров между хозяйствующими субъектами, физическими и юридическими лицами, вытекающие из сделок с недвижимым имуществом;

обладать навыками работы с научной литературой, аналитическими и статистическими материалами.

Результатом изучения учебной дисциплины является приобретение магистрантами специальных знаний, умений и навыков, необходимых для эффективного осуществления их профессиональной деятельности.

Требования к освоению учебной дисциплины (включая требования образовательного стандарта)

Учебная дисциплина «Правовое регулирование рынка недвижимости» направлена на формирование следующих компетенций:

АК-4. Уметь работать самостоятельно.

АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).

АК-6. Владеть междисциплинарным подходом при решении проблем.

АК-7. Иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером.

АК-8. Владеть навыками устной и письменной коммуникации.

СЛК-2. Быть способным к социальному взаимодействию.

СЛК-3. Владеть способностью к межличностным коммуникациям.

СЛК-4. Владеть навыками здоровьесбережения.

СЛК-5. Быть способным к критике и самокритике.

СЛК-6. Уметь работать в команде.

ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития, исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ.

ПК-2. Исследовать и оценивать потребительские предпочтения, уметь их формировать с помощью маркетинговых коммуникаций.

ПК-3. Устанавливать деловые связи с контрагентами, разрабатывать и заключать сделки по купле-продаже объектов недвижимости.

ПК-4. Проводить оценку стоимости объектов недвижимости различными методами.

ПК-5. Выполнять экономическую оценку земельных ресурсов.

ПК-21. Принимать обоснованные управленческие решения.

ПК-22. Управлять проектами развития недвижимости на разных стадиях жизненного цикла.

ПК-26. Применять методы принятия решений по экспертизе и инспектированию объектов недвижимого имущества.

ПК-36. Проводить репрезентативные исследования спроса и предложения на

рынке недвижимости.

ПК-37. Проводить исследования в области совершенствования методологии реализации объектов недвижимости.

ПК-38. Разрабатывать отдельные компоненты стратегии и тактики осуществления деятельности на рынке недвижимости.

В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должен:

знать:

- правовые основы регулирования отношений в сфере недвижимости;
- тенденции развития рынка недвижимости как в Республике Беларусь, так и за рубежом, включая страны СНГ;
- правовой статус профессиональных участников рынка недвижимости;
- порядок осуществления профессиональной деятельности на белорусском рынке недвижимости;
- объекты рынка недвижимости: виды и источники правового регулирования;
- систему взаимосвязей и взаимодействия сегментов белорусского рынка недвижимости и законодательного процесса;
- виды и формы юридической ответственности за нарушение общеобязательных правил на рынке недвижимости;
- систему органов управления и контроля на рынке недвижимости;

уметь:

- формулировать и решать задачи, связанные с организацией управления рынка недвижимости;
- проводить анализ теоретической или практической проблемы на основании имеющихся литературных источников;
- прогнозировать последствия применения правовых норм на рынке недвижимости;
- анализировать эффективность государственного управления предпринимательской деятельностью в сфере недвижимости;
- анализировать последствия глобализации юридического мышления в области совершенствования правового регулирования сегментов рынка;
- обосновать роль государства в обеспечении высокого качества жизни граждан, развитии деловой этики в стране

владеть:

- отраслевой терминологией и навыками толкования и применения нормативных правовых актов, регулирующих рыночные правоотношения в сфере недвижимости;
- информационными технологиями, обеспечивающими взаимодействие между субъектами рынка, государственными органами и иными участниками;
- правилами применения правовых норм в целях обеспечения жизнеспособности рыночных структур и сегментов рынка недвижимости, их прибыльности и организации эффективной деятельности;
- навыками осуществления профессиональной посреднической деятельности на рынке недвижимости;

- теоретико-прикладными аспектами применения мер юридической ответственности на рынке оборота недвижимости;
- практическими навыками составления проектов договоров и других документов;
- методикой системного анализа в целях толкования законодательства и практики.

Общее количество часов и количество аудиторных

Учебной программой обучения предусмотрено проведение лекций, на которых обучающиеся изучают теоретический материал, получают знания правовой теории, и семинарские занятия, направленные на приобретение практических умений и навыков.

Обучающиеся, как дневной, так и заочной форм обучения, освоившие данную учебную дисциплину, будут обладать знаниями, умениями и навыками, необходимыми для осуществления профессиональной деятельности.

Преподавание учебной дисциплины «Правовое регулирование рынка недвижимости» строится на основе сочетания лекций с практическими занятиями, а также с самостоятельной работы обучающихся с национальным законодательством, учебной и специальной литературой по данной проблематике.

Учебная программа включает список основных нормативных правовых актов и литературных источников по всем темам учебной дисциплины.

Учебная программа рассчитана на 138 учебных часов, из них 68 аудиторных часов. Распределение аудиторных часов по видам учебных занятий следующим образом: лекции – 36 часов, семинарские занятия – 32 часа; для заочной формы обучения: лекции – 8 часов, семинарские занятия – 6 часов; для заочной формы обучения (интегрированной с ССО): лекции – 10 часов, семинарские занятия – 6 часов

Форма текущей аттестации – экзамен; для заочной формы обучения (интегрированной с ССО) – экзамен+тест.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема № 1. Правовые основы формирования и функционирования рыночных отношений в сфере недвижимости

Понятие, цели, и задачи государственного регулирования рынка недвижимости. Формы государственного регулирования общественных отношений в сфере недвижимости. Методы правового регулирования отношений в сфере недвижимости. Императивный и диспозитивный методы.

Генезис правового регулирования обращения объектов недвижимости в Республике Беларусь. Классификация источников правового регулирования рынка недвижимости в Республике Беларусь. Система источников в сфере недвижимости, их иерархия. Конституционные начала формирования и функционирования рынка недвижимости. Краткая характеристика законодательных актов в сфере недвижимости. Декреты и указы Президента Республики Беларусь как основа правового регулирования обращения объектов недвижимого имущества. Иные акты законодательства, устанавливающие права и обязанности участников рынка недвижимости.

Тема № 2. Понятие гражданского правоотношения: основания возникновения, изменения и прекращения

Понятие гражданского правоотношения. Элементы гражданского правоотношения. Субъекты гражданского правоотношений: понятие, виды. Объект гражданских правоотношений: понятие, разновидности. Содержание гражданских правоотношений. Субъективное гражданское право и субъективная гражданская обязанность.

Классификация гражданских правоотношений. Относительные и абсолютные, вещные и обязательственные, имущественные и неимущественные гражданские правоотношения.

Основания возникновения гражданских прав: понятие, виды. Юридические факты как основания возникновения гражданских прав: понятие, состав. Классификация юридических фактов. Договоры, акты государственных органов и органов местного управления, судебные решения как основания возникновения гражданских прав и обязанностей.

Тема № 3. Недвижимые и движимые вещи как объекты гражданских прав

Понятие и виды объектов гражданских прав. Оборотоспособность объектов гражданских прав. Материальные и нематериальные блага как объекты гражданских правоотношений. Имущество как объект гражданского права. Вещи, их классификация. Способность вещей к гражданскому обороту. Деньги, валюта и ценные бумаги как объекты гражданских правоотношений. Движимые и недвижимые вещи.

Тема № 4. Правовые основы земельного законодательства

Земельный участок как объект недвижимого имущества. Целевое назначение земельных участков. Правовое регулирование предоставления земельных участков для строительства и обслуживания жилого дома. Земельные участки, предоставляемые под коммерческую застройку. Государственное регулирование рынка земельных участков. Правовое регулирование оборота земельных участков. Купля-продажа, аренда, мена, дарение, рента, наследование, ипотека земельных участков.

Тема № 5. Правовые основы жилищного законодательства

Характеристика жилищного законодательства. Права и обязанности граждан в области жилищных отношений. Жилищные правоотношения: субъекты, объекты и содержание жилищных правоотношений. Принципы жилищного права. Понятие жилищного фонда. Структура жилищного фонда.

Государственный жилищный фонд: республиканский и коммунальный. Специальные жилищные помещения.

Частный жилищный фонд: жилищный фонд граждан (собственность граждан); жилищный фонд юридических лиц негосударственной формы собственности.

Жилищный фонд социального пользования. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. Порядок предоставления жилья гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий. Социальные гарантии гражданам по жилищному законодательству.

Тема № 6. Право собственности и его правовые формы

Собственность как экономическая категория. Понятие права собственности. Объективное и субъективное право собственности. Формы, виды и субъекты права собственности. Право собственности граждан и юридических лиц. Право государственной собственности. Разгосударствление и приватизация.

Правомочия собственника. Бремя содержания имущества. Риск случайной гибели имущества. Основания и способы возникновения права собственности. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности. Переработка, самовольное строительство, находка, клад и др. как основания возникновения права собственности. Момент возникновения права собственности. Риск случайной гибели или повреждения отчуждаемого имущества.

Гражданско-правовой режим бесхозяйных вещей. Понятие и значение приобретательской давности.

Понятие ограниченных вещных прав. Виды ограниченных вещных прав в гражданском праве. Право хозяйственного ведения юридических лиц. Право

оперативного управления юридических лиц. Ограниченные вещные права на землю. Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (сервитут).

Основания прекращения права собственности. Отказ от права собственности. Реквизиция, конфискация, национализация как основания прекращения права собственности.

Тема № 7. Субъекты правоотношений в сфере недвижимости

Граждане как субъекты гражданских правоотношений в сфере недвижимости. Правоспособность и дееспособность граждан. Осуществление гражданских прав. Пределы осуществления гражданских прав. Признание гражданина безвестно отсутствующим: порядок, основания, юридические последствия. Признание гражданина умершим: порядок, основания, юридические последствия.

Юридические лица как субъекты гражданских правоотношений в сфере недвижимости. Понятие и признаки юридического лица. Общая и специальная правоспособность юридического лица. Классификация юридических лиц. Коммерческие и некоммерческие организации. Государственная регистрация юридического лица. Ликвидация и реорганизация юридического лица. Экономическая несостоятельность (банкротство) юридического лица. Ответственность юридического лица.

Гражданская правосубъектность Республики Беларусь и административно-территориальных образований: понятие, содержание, особенности. Участие Республики Беларусь и административно-территориальных образований в гражданских правоотношениях. Ответственность Республики Беларусь и административно-территориальных образований по обязательствам.

Тема № 8. Правовые аспекты осуществления предпринимательской деятельности на рынке недвижимости

Понятие предпринимательской деятельности. Виды и формы предпринимательской деятельности по законодательству Республики Беларусь. Правовой статус субъекта предпринимательской деятельности. Создание и прекращение ликвидация (прекращение деятельности) субъектов предпринимательской деятельности.

Основные виды экономической деятельности на рынке недвижимости. Риэлтерская деятельность: понятие, субъекты и источники правового регулирования. Договор на оказание риэлтерских услуг: его основные элементы. Страховая деятельность на рынке недвижимости: понятие, субъекты и источники правового регулирования. Договор страхования недвижимого имущества: его основные элементы. Оценочная деятельность на рынке недвижимости: понятие,

субъекты и источники правового регулирования. Договор по оказанию оценочных услуг: его основные элементы.

Тема № 9. Сделки с объектами на рынке недвижимости

Понятие сделки. Значение сделок в условиях рыночной экономики. Виды сделок. Форма сделок. Государственная регистрация сделок. Последствия несоблюдения нотариальной формы сделки и требования о ее регистрации.

Условия действительности сделок. Дееспособность участников сделки. Соблюдение формы сделки. Соответствие содержания сделки требованиям законодательства. Выражение подлинной воли сторон в сделке. Недействительность сделки.

Понятие представительства, его значение. Основания возникновения и виды представительства. Понятие и содержание коммерческого представительства.

Доверенность: понятие, виды, форма, срок действия. Доверенности, выдаваемые юридическими лицами. Нотариальное удостоверение доверенности. Последствия прекращения доверенности.

Тема № 10. Отдельные виды договорных обязательств в сфере недвижимости

Понятие обязательства, основания его возникновения. Основные виды обязательств. Субъекты обязательства (кредитор и должник). Способы обеспечения исполнения обязательств. Неустойка. Залог. Удержание. Поручительство. Гарантия. Задаток.

Понятие и значение гражданско-правового договора. Функции гражданско-правового договора. Существенные условия договора, их значение. Обычные и случайные условия договора. Форма договора. Заключение договора. Изменение и расторжение договора, их основания и правовые последствия.

Договор купли-продажи недвижимости. Содержание договора купли-продажи недвижимости. Форма договора купли-продажи недвижимости. Стороны в договоре купли-продажи недвижимости.

Понятие договора дарения. Стороны, предмет и форма договора дарения. Запрещение и ограничение дарения. Отказ от исполнения договора дарения. Отмена дарения. Пожертвования.

Понятие и сфера применения договора ренты. Виды договора ренты. Предмет договора ренты. Форма договора ренты. Обременение рентой недвижимого имущества. Договор постоянной ренты. Договор пожизненной ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением.

Понятие договора аренды, сфера его применения. Виды договора аренды. Предмет, срок, размер арендной платы и иные условия договора аренды. Форма

договора аренды, порядок осуществления сделок. Аренда капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений или машино-мест. Аренда предприятия. Прекращение договора аренды.

Договор поручения. Обязанности поверенного. Обязанности доверителя. Прекращение договора поручения.

Договор доверительного управления имуществом. Существенные условия договора доверительного управления имуществом. Форма договора доверительного управления имуществом. Прекращение договора доверительного управления имуществом.

Тема № 11. Порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: система государственных организаций в области государственной регистрации; единый государственный реестр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним; общие правила совершения регистрационных действий; государственная регистрация недвижимого имущества; государственная регистрация прав и ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество; государственная регистрация сделок с недвижимым имуществом. Оформление права собственности на жилое помещение и объекты коммерческой недвижимости.

Тема № 12. Правовые основы наследования недвижимого имущества

Понятие и значение наследования. Наследственное преемство и его виды. Основания наследования. Открытие наследства. Субъекты наследственного преемства. Объекты наследственного преемства.

Наследование по завещанию. Понятие завещания. Форма завещания. Содержание завещания. Завещательный отказ. Изменение и отмена завещания. Исполнение завещания. Наследники по завещанию. Понятие, содержание и субъекты права на обязательную долю.

Наследование по закону. Наследники по закону, порядок их призвания к наследованию. Доли наследников по закону в наследственной массе. Наследование по праву представления. Отказ от наследства, его оформление и правовые последствия.

Тема № 13. Порядок разрешения споров в сфере недвижимости

Защита прав и законных интересов граждан в сфере недвижимости. Виндикационный иск. Негаторный иск. Иск о признании права собственности на недвижимое имущество. Иные способы защиты права собственности на

недвижимое имущество. Выселение с предоставлением и без предоставления другого жилого помещения.

Основания, порядок и последствия наложения ареста на объекты недвижимого имущества. Иски, вытекающие из договоров аренды, залога недвижимого имущества.

Тема № 14 Нотариальная форма защиты участников рынка недвижимости

Понятие о нотариате и нотариальной деятельности. Задачи нотариата. Основные акты законодательства, регулирующие нотариальную деятельность. Принципы нотариальной деятельности. Основные правила совершения нотариальных действий. Правила совершения отдельных видов нотариальных действий. Выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов. Выдача свидетельства о праве на наследство. Удостоверение сделок (договоров, завещаний, доверенностей), согласий.

Охранительные нотариальные действия. Принятие мер по охране наследства и управлению им. Наложение и снятие запрещений отчуждения недвижимого имущества.

Тема № 15. Ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости

Понятие и значение ответственности (санкций) в предпринимательских отношениях. Превентивная, восстановительная (компенсационная) и штрафная функции ответственности. Виды юридической ответственности.

Понятие гражданско-правовой ответственности. Особенности гражданско-правовой ответственности. Функции гражданско-правовой ответственности. Виды гражданско-правовой ответственности. Условия (основания) гражданско-правовой ответственности. Ответственность за действия третьих лиц. Солидарная и субсидиарная ответственность.

Понятие административной ответственности. Особенности административно-правовой ответственности. Понятие административного взыскания. Виды административно-правовой ответственности. Условия применения административных санкций в предпринимательских отношениях.

Уголовно-правовая ответственность: основания, условия, цели. Формы реализации ответственности. Их виды. Уголовно-правовая ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости.

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
ДНЕВНОЙ ФОРМЫ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное*	Форма контроля знаний	
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР				
						Л	Пз			Лаб
1	Правовые основы формирования и функционирования рыночных отношений в сфере недвижимости	4		4				[1, 2,3, 13, 22] Конспект лекций		
2	Понятие гражданского правоотношения: основания возникновения, изменения и прекращения	2		2				[4, 8, 11] Конспект лекций		
3	Недвижимые и движимые вещи как объекты гражданских прав	2		2				[1, 6, 21] Конспект лекций		
4	Правовые основы земельного законодательства	1		1				[5, 9, 10] Конспект лекций		
5	Правовые основы жилищного законодательства	1		1				[5, 13, 16, 17, 19] Конспект лекций		
6	Право собственности и его правовые формы	2		2				[4, 6, 16] Конспект лекций		
7	Субъекты правоотношений в сфере недвижимости	4		2				[8, 12, 18, 20] Конспект лекций		
8	Правовые аспекты осуществления предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	2		4				[8, 12, 18, 20] Конспект лекций		
9	Сделки с объектами на рынке недвижимости	2		2				[12, 13, 21] Конспект лекций		

10	Отдельные виды договорных обязательств в сфере недвижимости	6		4					[5, 7, 12, 16] Конспект лекций	
11	Порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	2		2					[5, 14, 19, 20] Конспект лекций	
12	Правовые основы наследования недвижимого имущества	2		2					[1, 4, 8, 11] Конспект лекций	
13	Порядок разрешения споров в сфере недвижимости	2		1					[5, 21, 23] Конспект лекций	
14	Нотариальная форма защиты участников рынка недвижимости	2		1					[14, 23] Конспект лекций	
15	Ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости	2		2					[8, 12, 15, 23] Конспект лекций	
	Всего часов	36		32						

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ ЗАОЧНОЙ ФОРМЫ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

Номер раздела. темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов							Иное*	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР				
						Л	Пз	Лаб		
1	Правовые основы формирования и функционирования рыночных отношений в сфере недвижимости	1		1					[1, 2,3, 13, 22] Конспект лекций	
2	Понятие гражданского правоотношения: основания возникновения, изменения и прекращения	1		1					[4, 8, 11] Конспект лекций	
3	Недвижимые и движимые вещи как объекты гражданских прав								[1, 6, 21] Конспект лекций	
4	Правовые основы земельного законодательства								[5, 9, 10] Конспект лекций	
5	Правовые основы жилищного законодательства								[5, 13, 16, 17, 19] Конспект лекций	
6	Право собственности и его правовые формы	1		1					[4, 6, 16] Конспект лекций	
7	Субъекты правоотношений в сфере недвижимости	1		1					[8, 12, 18, 20] Конспект лекций	
8	Правовые аспекты осуществления предпринимательской деятельности на рынке недвижимости								[8, 12, 18, 20] Конспект лекций	
9	Сделки с объектами на рынке недвижимости			1					[12, 13, 21] Конспект лекций	

10	Отдельные виды договорных обязательств в сфере недвижимости	2							[5, 7, 12, 16] Конспект лекций	
11	Порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним	1		1					[5, 14, 19, 20] Конспект лекций	
12	Правовые основы наследования недвижимого имущества								[1, 4, 8, 11] Конспект лекций	
13	Порядок разрешения споров в сфере недвижимости								[5, 21, 23] Конспект лекций	
14	Нотариальная форма защиты участников рынка недвижимости								[14, 23] Конспект лекций	
15	Ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости	1							[8, 12, 15, 23] Конспект лекций	
	Всего часов	8		6						

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ
ЗАОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ ФОРМЫ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Номер раздела, тсмы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов						Иное*	Форма контроля знаний	
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов УСР				
						Л	Пз			Лаб
1	Правовые основы формирования и функционирования рыночных отношений в сфере недвижимости	1		1				[1, 2,3, 13, 22] Конспект лекций		
2	Понятие гражданского правоотношения: основания возникновения, изменения и прекращения							[4, 8, 11] Конспект лекций		
3	Недвижимые и движимые вещи как объекты гражданских прав	1		1				[1, 6, 21] Конспект лекций		
4	Правовые основы земельного законодательства	1						[5, 9, 10] Конспект лекций		
5	Правовые основы жилищного законодательства	1		1				[5, 13, 16, 17, 19] Конспект лекций		
6	Право собственности и его правовые формы	1		1				[4, 6, 16] Конспект лекций		
7	Субъекты правоотношений в сфере недвижимости							[8, 12, 18, 20] Конспект лекций		
8	Правовые аспекты осуществления предпринимательской деятельности на рынке недвижимости			1				[8, 12, 18, 20] Конспект лекций		
9	Сделки с объектами на рынке недвижимости	2						[12, 13, 21] Конспект лекций		

10	Отдельные виды договорных обязательств в сфере недвижимости	1		1					[5, 7, 12, 16] Конспект лекций	
11	Порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним								[5, 14, 19, 20] Конспект лекций	
12	Правовые основы наследования недвижимого имущества	1							[1, 4, 8, 11] Конспект лекций	
13	Порядок разрешения споров в сфере недвижимости								[5, 21, 23] Конспект лекций	
14	Нотариальная форма защиты участников рынка недвижимости	1							[14, 23] Конспект лекций	
15	Ответственность за нарушение законодательства в сфере недвижимости									
	Всего часов	10		6					[8, 12, 15, 23] Конспект лекций	

4. ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы по учебной дисциплине «Правовое регулирование рынка недвижимости»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа магистрантов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 5 - 6 часов на 2-х часовое аудиторное занятие (дневной формы обучения), 7-8 часов на 2-х часовое аудиторное занятие (заочной формы обучения).

Основными направлениями самостоятельной работы магистрантов являются:

- первоначальное ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком нормативных правовых актов, рекомендуемой литературой по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других возможных источниках;
- изучение и расширение лекционного материала за счет нормативных правовых актов, специальной литературы и консультаций;
- подготовка к семинарским занятиям по специально разработанным планам с изучением нормативных правовых актов, основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, контрольные работы, деловые игры, устные опросы, рефераты и доклады с презентациями и т.д.);
- подготовка к экзамену.

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты по учебному курсу:

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 7 дек. 1998 г., № 218-3 : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

2. Гражданский процессуальный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 11 янв. 1999 г., № 283-3 : принят Палатой представителей 10 дек. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 18 дек. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 17.07.2019 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

3. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-3 : принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 04.05.2019 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

4. Кодекс Республики Беларусь о земле [Электронный ресурс] : 23 июля 2008 г., № 425-3 : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г. : одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 26.10.2012 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

5. Кодекс Республики Беларусь о недрах [Электронный ресурс] : 14 июля 2008 г., № 406-3 : принят Палатой представителей 10 июня 2008 г. : одобр. Советом Респ. 20 июня 2008 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

6. Кодекс Республики Беларусь об административных правонарушениях [Электронный ресурс] : 21 апр. 2003 г., № 194-3 : принят Палатой представителей 17 дек. 2002 г. : одобр. Советом Респ. 2 апр. 2002 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 18.12.2019 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

7. Конституция Республики Беларусь: с изм. и доп., принятыми на респ. референдумах 24 нояб. 1996 г. и 17 окт. 2004 г. // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 1999. – № 1. – 1/0 ; 2004. – № 188. – 1/6032.

8. О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования [Электронный ресурс] : Декрет Президента Респ. Беларусь, 16 янв. 2009 г., № 1 : в ред. Декрета Президента Респ. Беларусь от 18.04.2019 г. // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/?guid=3961&p0=Pd1400003>. – Дата доступа: 23.05.2020.

9. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З : с изм. и доп. от 08.01.2018 г. // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/?guid=3961&p0=H11600355>. – Дата доступа: 23.05.2020.

10. О концепции строительства (реконструкции) доступного и комфортного жилья для граждан Республики Беларусь [Электронный ресурс] : постановление Совета Министров Респ. Беларусь, 22 февр. 2008 г., № 262 : в ред. от 08.05.2013 г. // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. – Режим доступа: <http://www.pravo.by/document/?guid=3961&p0=C21300356>. – Дата доступа: 23.05.2020.

11. О лицензировании отдельных видов деятельности [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 01 сен. 2010 г., № 450 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 31.12.2019 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

12. О некоторых вопросах отчуждения жилых домов в сельских населенных пунктах : Указ Президента Респ. Беларусь, 11 авг. 2005 г., № 368 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 30.11.2010 // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2005. – № 126. – 1/6688 ; 2010. – № 289. – 1/12143.

13. О страховой деятельности (вместе с Положением о страховой деятельности в Республике Беларусь) [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь от 25 авг. 2006 г. № 530 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 01.09.2019 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

14. О хозяйственных обществах [Электронный ресурс] : Закон Респ. Беларусь, 9 дек. 1992 г., № 2020-XII : в ред. Закона Респ. Беларусь от 17.07.2017 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

15. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь (вместе с Положением об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь) [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, от 13 окт.

2006 г., № 615: в ред. от 07.06.2018 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

16. Правила осуществления риэлтерской деятельности в Республике Беларусь [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 9 янв. 2006 г., № 15 : в ред. Указа Президента Респ. Беларусь от 29.11.2013 // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

17. Уголовный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 09 июля 1999 г., № 275-З : принят Палатой представителей 02 июня 1999 г. : одобр. Советом Респ. 24 июня 1999 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 01.12.2020 г. // КонсультантПлюс. Беларусь / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2020.

Литература по учебному курсу:

Основная литература:

1. Афанасьев, И.В. Вещное право: учеб. пособие / И.В. Афанасьев. – М.: Юрайт, 2018. – 155 с.
2. Булавко, В.Г. Экономика недвижимости и управление ее эксплуатацией: курс лекций: в 2 ч. / В.Г. Булавко. – Ч. 1. – Экономика недвижимости. – Минск: ГИУСТ БГУ, 2016. – 350 с.
3. Максимов, С.Н. Управление недвижимостью: учебник / С.Н. Максимов, Н.В. Васильева [и др.]; под ред. С.Н. Максимова. – М.: Юрайт, 2016. – 387 с.
4. Маньковский, И.А. Гражданское право. Особенная часть: учеб. пособие / И.А. Маньковский, С.С. Вабищевич. – Минск: Адукацыя і выхаванне, 2018. – 367 с.
5. Медведева, В.В. Правовое регулирование рынка недвижимости: пособие для студ. / В.В. Медведева, М.Г. Ващебрович. – Минск: Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2018. – 200 с.
6. Семенистая, Т.В. Недвижимость. Инвестиции, сделки, налоги, управление, материнский капитал / Т.В. Семенистая. – М.: Омега-Л, 2016. – 192 с.
7. Соломин, С.К. Гражданское право: отдельные виды договоров: учебник / С.К. Соломин, Н.Г. Соломина. – М.: Юстицинформ, 2018. – 379 с.
8. Халецкая, Т.М. Гражданское право. Особенная часть: учеб. пособие / Т.М. Халецкая. – Минск: Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2020. – 414 с.

Дополнительная литература:

9. Бакиновская, О.А. Земельное право: учеб. пособие / О.А. Бакиновская. – Минск: Тетралит, 2015. – 239 с.
10. Боголюбов, С.А. Земельное право: учебник / С.А. Боголюбов, [и др.]; под ред. С.А. Боголюбова. – М.: Проспект, 2017. – 375 с.
11. Бондаренко, Н.Л. Гражданское право. Общая часть / Н.Л. Бондаренко. – Минск: Тетралит, 2017. – 159 с.
12. Ващебрович, М.Г. Правовое регулирование рынка недвижимости: практикум / М.Г. Ващебрович, В.В. Медведева, М.С. Чеботарь. – Минск: Амалфея, 2015. – 123 с.
13. Винокурова, Н.Е. Экономика недвижимости: учебн.-метод. пособие / Н.Е. Винокурова, Ю.В. Лях. – Минск: БНТУ, 2016. – 67 с.
14. Кирвель, И.Ю. Нотариат и нотариальная деятельность: учеб. пособие / И.Ю. Кирвель. – Минск: Адукацыя і выхаванне, 2015. – 335 с.
15. Козелецкий, И.В. Административное право: учеб. пособие / И.В. Козелецкий [и др.]; под общ. ред. И.В. Козелецкого. – Минск: Акад. МВД, 2019. – 479 с.
16. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: учеб. пособ. / М.А. Котляров. – М.: Юрайт, 2017. – 211 с.
17. Курбанов, Р.А. Жилищное право: учебник / Р.А. Курбанов, В.Н. Ткачев. – М.: ЮНИТИ, 2019. – 615 с.
18. Манн, И.Б. Агентства: как девелоперу правильно работать с агентствами недвижимости / И.Б. Манн. – М.: Сила Ума-Публишер, 2019. – 159 с.
19. Машаров, Р.Н. Жилищное право: практикум / Р.Н. Машаров, Е.А. Реуцкая. – Минск: Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2015. – 70 с.
20. Рудович, Н.И. Административно-правовое регулирование риэлтерской деятельности в Республике Беларусь: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.14 / Н.И. Рудович. – Минск: БГЭУ, 2017. – 28 с.
21. Сидорчук, В.К. Хозяйственное право: учебник / В.К. Сидорчук. – Минск: РИПО, 2018. – 311 с.
22. Синяк, Н.Г. Инновационное и устойчивое развитие рынков недвижимости: монография / Н.Г. Синяк, С.А. Шавров [и др.]. – Минск: БГТУ, 2015. – 608 с.
23. Тихиня, В.Г. Гражданский процесс: учебник / В.Г. Тихиня. – Минск: Вышэйшая школа, 2019. – 414 с.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
1. Коммерческая деятельность	коммерческая деятельность		№ 2 от 07.05.2010
рынок ценных бумаг	рынок ценных бумаг	цель: А.С. Рязанский А.С.	

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО

на ____ / ____ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры

_____ (название кафедры) (протокол № ____ от _____ 201__ г.)

Заведующий кафедрой

_____ (ученая степень, ученое звание)

_____ (подпись)

(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ

Декан факультета

_____ (ученая степень, ученое звание)

_____ (подпись)

(И.О.Фамилия)