

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Назимова Наталья Александровна

Должность: Ректор

Дата подписания: 24.10.2024 14:21:41

Уникальный программный ключ:

6b5279da4e034bff679172803da5b7b559fc69e2

МИНИСТЕРСТВО ПРОСВЕЩЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ»  
(ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРОСВЕЩЕНИЯ)

Юридический факультет

Кафедра конституционного и гражданского права

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом

**Направление подготовки**

40.03.01 Юриспруденция

**Профиль**

Судебная адвокатура и нотариальная практика

**Квалификация выпускника**

Бакалавр

**Формы обучения**

Очная

Утверждена кафедрой  
конституционного и гражданского права  
Протокол от «14» июня 2023 г. № 12  
И. о. зав. кафедрой

  
/ С.Н. Сергеева /

Мытищи

2023 г.

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### 1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы формирования
УК 3- Способен осуществлять социальное взаимодействие и реализовывать свою роль в команде	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.
УК 6- Способен управлять своим временем, выстраивать и реализовывать траекторию саморазвития на основе принципов образования в течение всей жизни	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.
СПК-2 Способен квалифицированно применять правовые нормы и принимать правоприменительные акты в конкретных сферах юридической деятельности	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.
СПК-6 - Способен осуществлять предупреждение преступлений и иных правонарушений	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.

### 2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Оцениваемые компетенции	Уровень сформированности	Этап формирования	Описание показателей	Критерии оценивания	Шкала оценивания
УК-3	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<b>Знает</b> технологии поиска правовой информации, связанной с нотариальным удостоверением сделок с недвижимостью, методы критического анализа и синтеза информации, принципы системного подхода в решении поставленных задач <b>Умеет</b> обобщать полученную в процессе поиска информацию, связанную с нотариальным удостоверением сделок с недвижимостью, распределять ресурсы в целях системного подхода для решения поставленных задач.	конспект, устный ответ, доклад.	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания доклада
	Продвинутой	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<b>Знает</b> технологии поиска правовой информации, связанной с нотариальным удостоверением сделок с недвижимостью, методы критического анализа и синтеза информации, принципы системного подхода в решении поставленных задач <b>Умеет</b> обобщать полученную в процессе поиска информацию, связанную с нотариальным удостоверением сделок с недвижимостью, распределять ресурсы в целях системного	конспект, устный ответ, решение задач	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания решения

			<p>подхода для решения поставленных задач.</p> <p><b>Владеет</b> технологией системного подхода для решения поставленных задач; способен к критическому анализу и синтезу поступающей информации; владеет навыками работы в команде при применении системного подхода в решении поставленных задач</p>		я задач
УК-6	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<p><b>Знает</b> способы самоорганизации; основы поиска необходимой правовой информации; порядок планирования собственных ресурсов в целях решения профессиональных юридических задач;</p> <p><b>Умеет</b> определять круг задач при осуществлении юридической деятельности, планировать собственную деятельность исходя из имеющихся ресурсов</p>	конспект, устный ответ, доклад.	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания доклада
	Продвинутой	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<p><b>Знает</b> способы самоорганизации; основы поиска необходимой правовой информации; порядок планирования собственных ресурсов в целях решения профессиональных юридических задач;</p> <p><b>Умеет</b> определять круг задач при осуществлении юридической деятельности, планировать собственную деятельность исходя из имеющихся ресурсов</p> <p><b>Владеет</b> способами анализа и решения юридических задач, навыками применения норм материального и процессуального права.</p>	конспект, устный ответ, решение задач.	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания решения задач
СПК-2	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<p><b>Знает</b> нормы законов, регулирующие порядок и условия заключения сделок с недвижимостью,</p> <p><b>Умеет</b> обосновывать применение норм законодательства при заключении сделок с недвижимостью; выявлять риски в составленных договорах,</p>	конспект, устный ответ, доклад,	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания доклада

	Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<b>Знает</b> нормы законов, регулирующие порядок и условия заключения сделок с недвижимостью, <b>Умеет</b> обосновывать применение норм законодательства при заключении сделок с недвижимостью; выявлять риски в составленных договорах, <b>Владеет</b> навыками составления договоров с недвижимостью	конспект, устный ответ, решение задач.	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания решения задач
СПК-6	Пороговый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<b>Знает</b> формы и способы выявления правонарушений в ходе проверки договоров; понятие, основные признаки и юридический состав преступлений и административных правонарушений; <b>Умеет</b> избирать наиболее эффективные в конкретно складывающейся обстановке административно-правовые меры воздействия, направленные на предупреждение и пресечение действий, наносящих или угрожающих нанести ущерб интересам физических и юридических лиц	конспект, устный ответ, решение задач.	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания решения задач
	Продвинутый	1.Работа на учебных занятиях. 2.Самостоятельная работа.	<b>Знает</b> формы и способы выявления правонарушений в ходе проверки договоров; понятие, основные признаки и юридический состав преступлений и административных правонарушений; <b>Умеет</b> избирать наиболее эффективные в конкретно складывающейся обстановке административно-правовые меры воздействия, направленные на предупреждение и пресечение действий, наносящих или угрожающих нанести ущерб интересам физических и юридических лиц <b>Владеет</b> навыками юридического анализа событий и фактов, возникающих в рамках договорного взаимодействия субъектов в отношении недвижимости	конспект, устный ответ, решение задач,	Шкала оценивания конспекта, шкала оценивания устного ответа, шкала оценивания решения задач

### Шкала оценивания устного ответа

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	Дан верный и исчерпывающий ответ на поставленный вопрос; соблюдается последовательность и логика изложения при ответе; студент правильно использует терминологию; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	В целом, дан верный ответ на поставленный вопрос, однако не все ключевые аспекты затронуты и раскрыты; может незначительно нарушаться последовательность изложения; правильно используется юридическая терминология; отсутствуют фактические ошибки в ответе.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	В целом, дан верный, но неполный ответ на поставленный вопрос; нарушается последовательность изложения; допущены ошибки в использовании юридической терминологии; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Ответ дан неверный либо студент отказался отвечать на поставленный вопрос	0-1

### Шкала и критерии оценивания конспекта

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	В содержании конспекта соблюдена логика изложения вопроса темы; материал изложен в полном объеме; выделены ключевые моменты темы.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Не все вопросы темы отражены достаточно полно; однако выделены ключевые моменты темы.	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	Часть вопросов пропущена; прослеживается неясность и нечеткость изложения	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Большинство вопросов пропущено; конспект составлен небрежно и неграмотно.	0-1

### Шкала и критерии оценивания написания доклада

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу. В тексте полностью раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список литературы. Студент хорошо ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, самостоятельно отвечает на вопросы, не пользуясь текстом доклада или прибегая к нему в минимальном объеме, иллюстрирует свой ответ практическими примерами, делает необходимые обоснованные выводы.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Имеется презентация к докладу В тексте раскрыты ключевые аспекты проблемы, содержится список	5-7

	литературы. Студент ориентируется в тексте доклада и рассматриваемой проблеме, отвечает на вопросы, пользуясь текстом доклада, делает необходимые выводы.	
<i>Удовлетворительный</i>	Содержание доклада соответствует его названию. Доклад оформлен в соответствии с требованиями. Студент отвечает на вопросы, только путем обращения к тексту доклада, делает необходимые выводы только при условии оказания ему активной помощи.	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Содержание доклада не соответствует его названию, не раскрывает рассматриваемый вопрос. Оформление не соответствует необходимым требованиям. В тексте доклада студент не ориентируется, не может дать необходимых разъяснений по тексту.	0-1

### Шкала и критерии оценивания решения задач

Уровни оценивания	Критерии оценивания	Баллы
<i>Высокий (отлично)</i>	При решении задач терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; ответы на вопросы задания аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы исчерпывающие и полные.	8-10
<i>Оптимальный (хорошо)</i>	При решении задач терминологический аппарат применяется корректно, отсутствует подмена одного термина другим; отсутствуют фактологические ошибки; отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь; ответы на вопросы исчерпывающие и полные, однако ответы на вопросы задания не всегда аргументированы ссылками на конкретные статьи нормативных правовых актов;	5-7
<i>Удовлетворительный</i>	При решении задач даны ответы не на все вопросы; некорректно используется терминологический аппарат; однако отсутствуют логические ошибки, в ответах на вопросы прослеживается причинно-следственная связь.	2-4
<i>Неудовлетворительный</i>	Задачи решены с принципиальными ошибками либо не решены в полном объеме; имеются логические ошибки.	0-1

### 3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

#### Примерные темы для устного опроса

1. Как определяется категория «недвижимость» в экономической и правовой науке?
2. Недвижимость как объект правового регулирования.
3. Признаки недвижимого имущества.
4. Особенности правового статуса помещения.
5. Особенности правового статуса здания.
6. Особенности правового статуса машиноместа.
7. Особенности правового статуса недвижимого комплекса.

8. Понятие общей собственности. Долевая и совместная собственность.
9. Недееспособность, ограниченная дееспособность. Малолетний возраст. Сделки с недвижимостью физических лиц с особым статусом.
10. Договор ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением.
11. Форма сделки.
12. Признаки нотариального удостоверения сделок.
13. Каковы функции нотариальной формы сделки с недвижимостью?
14. Сравните значение нотариальной формы сделок и государственной регистрации прав на недвижимость.
15. Опишите механизм нотариального удостоверения сделок с недвижимостью.

### Примерные темы докладов

1. Период зарождения протариата (XII — вторая половина XVI вв.);
2. Период становления и развития нотариальных органов (с 1649 г. до «Великих реформ» Александра II);
3. Становление в России профессионального нотариата и появление профессиональных нотариусов, повышение его роли в процедуре укрепления прав на недвижимое имущество (1864—1917 гг.);
4. Советский период развития нотариальных органов: обязательное нотариальное удостоверение всех сделок с недвижимостью (1917—1991 гг.);
5. Современный период — принцип добровольности нотариального удостоверения сделок с недвижимостью (с 1991 г.).

### Примерные задачи

**Задача 1.** Гражданин Васютин согласился купить у гражданина Сидорова его земельный участок и находящийся на нем дом с хозяйственными постройками. Кроме того, Сидоров обещал Васютину продать вместе с участком зреющий на нем урожай. Васютин при заключении договора потребовал также продать ему сельскохозяйственный инвентарь Сидорова и его козу, которые, однако, находились на другом его участке. Эти условия также были включены в договор купли-продажи участка.

Договор между указанными гражданами был нотариально удостоверен. В последний момент Сидоров передумал и отказался регистрировать его в Росреестре.

*Возникли ли у Васютина какие-либо права на проданное имущество? Порождает ли такой договор правовые последствия? Есть ли у Васютина какой-нибудь выход из сложившейся ситуации?*

**Задача 2.** Михайлов (покупатель) приобрел у Иванова (продавец) квартиру по договору купли-продажи. Иванов являлся единственным собственником указанной квартиры. Через некоторое время после регистрации перехода права собственности к Михайлову обратилась мать Иванова, которая проживала в этой квартире, но в период совершения сделки по продаже квартиры находилась на даче и ничего не знала о намерении сына. Мать Иванова просила Михайлова расторгнуть договор купли-продажи и вернуть ей квартиру. Михайлов отказался.

Иванова обратилась в суд с иском к Михайлову и своему сыну о расторжении договора купли-продажи квартиры, обосновав свой иск тем, что она прописана по соответствующему адресу в течение 20 лет и проживала в ней задолго до того, как сын приватизировал и продал квартиру. Данное обстоятельство было удостоверено справкой паспортного стола, а также выпиской из домовой книги.

Михайлов возражал против иска, ссылаясь на то, что Иванов, продавая квартиру, скрыл факт

регистрации матери. В документах на квартиру не было сведений о том, что там кто-то проживает, кроме самого Иванова. Договор купли-продажи был удостоверен нотариусом и прошел государственную регистрацию. Кроме того, Михайлов уплатил Иванову денежную сумму, составляющую цену квартиры в полном объеме.

*Какое решение должен вынести суд? Обоснуйте свой ответ, дав соответствующую оценку доводам сторон.*

*В чем состоят особенности правового регулирования заключения и исполнения договора продажи недвижимости?*

### **Задача 3.**

Никитин продал Костину жилой дом. Костин вселился в дом, но зарегистрировать договор стороны не успели, так как Никитин заболел и вскоре умер, а основная часть необходимых для регистрации документов находилась у него.

Наследники Никитина потребовали выселения Костина, утверждая, что заключенный им с Никитиным договор недействителен, не осуществлена и передача жилого дома. Они же нуждаются в данном жилом доме, так как всегда использовали его под дачу. Кроме того, наследники считали договор недействительным еще и потому, что в нем ничего не сказано о судьбе земельного участка, на котором расположен дом. Уплаченную Костиным денежную сумму они готовы вернуть.

*Костин обратился в юридическую консультацию с просьбой разъяснить ему, действителен ли заключенный им договор и может ли он зарегистрировать свое право собственности на дом и земельный участок.*

### **Примерные вопросы к зачету**

1. Недвижимость как объект правового регулирования.
2. Признаки недвижимого имущества.
3. Особенности правового статуса помещения.
4. Особенности правового статуса здания.
5. Особенности правового статуса машиноместа.
6. Особенности правового статуса недвижимого комплекса.
7. Особенности правового статуса незавершенного строительством объекта.
8. Особенности правового статуса земельного участка.
9. Понятие общей собственности. Долевая и совместная собственность.
10. Особенности продажи доли в праве общей долевой собственности.
11. Особенности договора купли-продажи недвижимости.
12. Особенности договора дарения недвижимости.
13. Особенности договора мены недвижимости.
14. Недееспособность, ограниченная дееспособность. Сделки с недвижимостью физических лиц с особым статусом.
15. Сделки с недвижимостью с участием несовершеннолетних граждан.
16. Договор ренты.
17. Договор пожизненного содержания с иждивением.
18. Форма сделки. Признаки нотариального удостоверения сделок.
19. Государственная регистрация прав на недвижимость: значение и сравнение с нотариальным удостоверением.
20. Механизм нотариального удостоверения сделок с недвижимостью.

#### **5.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Сопоставимость рейтинговых показателей студента по разным дисциплинам и балльно-рейтинговой системы оценки успеваемости студентов обеспечивается принятием единого механизма оценки знаний студентов, выраженного в баллах, согласно которому 100 баллов – это полное усвоение знаний по учебной дисциплине, соответствующее требованиям учебной программы.

Максимальный результат, который может быть достигнут студентом по каждому из Блоков рейтинговой оценки – 100 баллов.

Ответ обучающегося на зачёте с оценкой оценивается в баллах с учетом шкалы соответствия рейтинговых оценок пятибалльным оценкам.

В зачетно-экзаменационную ведомость и зачетную книжку выставляются оценки по пятибалльной шкале и рейтинговые оценки в баллах.

При получении студентом на зачёте с оценкой неудовлетворительной оценки в ведомость выставляется рейтинговая оценка в баллах (меньше 40 баллов), соответствующая фактическим знаниям (ответу) студента.

Критерии оценки знаний студентов в рамках каждой учебной дисциплины или групп дисциплин вырабатываются преподавателями согласованно на кафедрах университета исходя из требований образовательных стандартов.

#### **Шкала оценивания зачёта**

<b>Критерии оценивания</b>	<b>Баллы</b>
Регулярное посещение занятий, высокая активность на практических занятиях. Полные и точные ответы на два вопроса билета. Свободное владение основными терминами и понятиями курса; последовательное и логичное изложение материала курса; законченные выводы и обобщения по теме вопросов; исчерпывающие ответы на вопросы.	20-30
Систематическое посещение занятий, участие в практических занятиях, единичные пропуски по уважительной причине и их отработка, Ответы на вопросы билета носят преимущественно описательный характер. Знание основных терминов и понятий курса; последовательное изложение материала курса; недостаточно полные ответы на вопросы.	13-19
Нерегулярное посещение занятий, низкая активность на практических занятиях. Дан ответ только на один вопрос билета. Удовлетворительное знание основных терминов и понятий курса; недостаточно последовательное изложение материала курса.	2-12
Ответ, не соответствующий вышеуказанным критериям выставления оценок.	0 - 1

#### **Итоговая шкала оценивания результатов освоения дисциплины**

Итоговая оценка по дисциплине выставляется по приведенной ниже шкале. При выставлении итоговой оценки преподавателем учитывается работа обучающегося в течение освоения дисциплины, а также оценка по промежуточной аттестации.

Количество баллов	Оценка по традиционной шкале
81-100	Отлично (зачтено)
61-80	Хорошо (зачтено)
41-60	Удовлетворительно (зачтено)
0-40	Неудовлетворительно