

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Тверской государственный технический университет»  
(ТвГТУ)

УТВЕРЖДАЮ  
заведующий кафедрой  
Геодезии и кадастра

\_\_\_\_\_ (наименование кафедры)

Артемьев А.А.

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. зав. кафедрой, подпись)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

## ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

\_\_\_\_\_ зачета \_\_\_\_\_

(промежуточной аттестации: экзамен, зачет, курсовая работа или курсовой проект; практики: с указанием вида и типа практики; государственного экзамена)

### ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

\_\_\_\_\_ Наименование дисциплины (для промежуточной аттестации)

направление подготовки \_\_\_\_\_ 21.03.02 Землеустройство и кадастры \_\_\_\_\_

Направленность (профиль) – \_\_\_\_\_ Кадастр недвижимости \_\_\_\_\_

Типы задач – \_\_\_\_\_ проектный \_\_\_\_\_

Разработаны в соответствии с:

рабочей программой дисциплины/программой практики/ программой государственной итоговой аттестации) \_\_\_\_\_ рабочей программой дисциплины \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ утвержденной \_\_\_\_\_ 30 марта 2021 г. \_\_\_\_\_

Разработчик(и): \_\_\_\_\_ Лепехин И. А. \_\_\_\_\_

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 1**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Понятие недвижимости и ее особенности. Юридическая классификация и перечень объектов недвижимости.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Договор об ипотеке и уступка прав требования. Особенности ипотеки жилых помещений.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Супруги Смирновы за счет личных накоплений и средств ипотечного кредита, предоставленного им ПАО «Сбербанк России» в размере 2,5 млн. руб., приобрели в совместную собственность в 2016 г. за 3,8 млн. руб. трехкомнатную квартиру в г. Твери. В 2021 г. Смирновы использовали для погашения данного ипотечного кредита средства материнского капитала в размере 639 431,83 руб., а в феврале 2022 г. Смирновы окончательно рассчитались с банком по данному обязательству. Вскоре, точнее в апреле 2022 г., супруги Смирновы продали данную квартиру и переехали в дом, доставшийся Смирнову И.А. в наследство, а вырученные от продажи квартиры деньги потратили на организацию совместного бизнеса, связанного с импортозамещением. Однако уже в мае Смирновых вызвали в прокуратуру и предъявили обвинения в совершении правонарушения.**

**Что нарушили супруги Смирновы и как они должны были поступить чтобы не допустить правонарушения? Могли ли Смирновы продать данную квартиру?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 2**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Оборотоспособность различных объектов недвижимого имущества.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и перспективы его реформирования.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Курбанов А. З. является собственником трехэтажного жилого дома площадью 350,5 кв. м. по адресу: город Тверь, улица Стрелецкая, дом 23, расположенного на земельном участке № 21:03:030873:510. Принадлежащий ему дом был построен в 2014 г. Ранее на земельном участке также находился дом, однако в 2009 г. он был уничтожен пожаром. Согласно составленному акту о пожаре от 12 мая 2009 г. одноэтажный деревянный нежилой дом по адресу: город Тверь, улица Стрелецкая, дом 23 уничтожен в результате пожара. Кроме Курбанова А. З. в доме зарегистрирована Дубова Е. С., которая в доме не проживает, членом семьи собственника не является. Курбанов А. З. имеет намерение продать свой дом, однако в связи с тем, что в нем зарегистрирована Дубова Е. С., реализовать свое право, как собственник он не может. В связи с этим он обратился в суд с иском к Дубовой Е. С. о признании ее утратившей право пользования и снятии ее с регистрационного учета.**

**Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 3**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Купля-продажа недвижимости.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Оборот земель сельскохозяйственного назначения.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Бородина М. А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Абакан, улица Светлая, дом 67, квартира 3. Право собственности на жилое помещение у нее возникло в порядке приватизации на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан от 18 марта 2004 г., заключенного Бородиной М. А. с муниципальным образованием (городским округом) город Абакан в лице заместителя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Гвоздевой А. В. До приватизации квартира находилась в муниципальной собственности. Сын Бородиной М. А. Бородин А. В. был вселен в квартиру в качестве члена семьи. Когда Бородина М. А. решила провести приватизацию квартиры, сын от участия в ней отказался, удостоверив свой отказ заявлением на имя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Широкова С. А. от 11 февраля 2004 г. С 12 апреля 2015 г. Бородин в квартире не проживает, коммунальные услуги не оплачивает, с матерью не общается. Его место жительства неизвестно. В связи с тем, что Бородин имеет неисполненные обязательства, в квартиру к Бородиной М. А. регулярно приходят судебные приставы-исполнители и обращают взыскание на ее личное имущество, поскольку имущества ее сына в квартире нет. В связи с этим Бородина М. А. обратилась в суд с иском к Бородину А. В. о признании его утратившим права пользования жилым помещением.**

**Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 4**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Государственный учет объектов недвижимости и регистрация прав на них.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Налогообложение недвижимости.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Иванова А.А. за счет личных накоплений и средств ипотечного кредита, предоставленного ей ПАО «Сбербанк России» в размере 2 млн. руб. сроком на 10 лет, приобрела в собственность в 2011 г. за 3 млн. руб. двухкомнатную квартиру в г. Твери. Спустя два года в 2013 г. она вышла замуж за Петрова Н.Н. и стала именоваться Петровой А.А. В 2020 г. ипотечный кредит был полностью погашен Петровой А.А в установленный кредитным договором срок. А в 2022 г. супруги Петровы разругались и решили развестись. При этом Петров Н.Н. потребовал от супруги выделить ему долю в ее квартире или предоставить ему соответствующую денежную компенсацию. Брачный договор и совместные дети у супругов Петровых отсутствуют.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 5**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Порядок проведения государственной регистрации. Сроки регистрационных действий.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Возникновение ипотеки в силу закона.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Шанцев А. Т. с 1998 г. проживает в квартире по адресу: город Ставрополь, ул. Красная, дом 10, квартира 1. Собственником квартиры ранее являлся ликвидированный сельскохозяйственный производственный кооператив «Ставрополец». Квартира была ему предоставлена как работнику социальной сферы на основании ордера. В настоящее время ордер утерян, восстановить его не представляется возможным. На балансе администрации города Ставрополя квартира не значится. Прав на квартиру никто не заявляет. Земельный участок, на котором находится квартира, принадлежит Шанцеву А. Т. на праве собственности. На протяжении многих лет он добросовестно, открыто, непрерывно владеет квартирой как своей собственной. Отсутствие правоустанавливающего документа препятствует ему в государственной регистрации права на квартиру. Шанцев А. Т. обратился в суд с иском о признании за ним права собственности на квартиру в силу приобретательной давности.**

**Какое решение вынесет в суд? Ответ обоснуйте**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 6**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:  
**Документы, необходимые для государственной регистрации. Выдача копий договоров.**
2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:  
**Особенности приобретения и регистрации прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.**
3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:  
**Решить задачу: ООО «Строитель» был предоставлен в аренду земельный участок для строительства жилых домов. Заключив договор аренды, ООО «Строитель» обратилось с заявлением о выкупе земельного участка в собственность, в чем ему было отказано на том основании, что на период строительства земельные участки предоставляются только в аренду. Не согласившись с отказом, ООО «Строитель» обратилось в суд с иском о понуждении заключения договора купли-продажи земельного участка. Какое решение должен вынести суд? Ответ обосновать.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;  
«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.  
Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин  
\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 7**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Возникновение права общей собственности. Общая совместная собственность и особенности ее регистрации. Особенности регистрации общей долевой собственности.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Платежи при оформлении прав на недвижимость.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: В ЗК РФ (ст. 39.33) предусматриваются случаи использования земель или земельных участков без их предоставления и установления сервитута. При этом в пункте 1 названной статьи используется формулировка «может осуществляться». По смыслу данной трактовки следует, что земельные участки для целей, указанных в этой статье, могут быть приобретены и по иным (общим) основаниям, предусмотренным ЗК РФ. Как известно, что с оформленными правами на земельный участок лицо является в большей степени защищенным, нежели без права и без сервитута.**

**В связи с этим, возникает вопрос о том, если, например, заинтересованное лицо обратится в уполномоченный орган за предоставлением в аренду (собственность) земельного участка под размещение временных строений, как в этом случае должен поступить уполномоченный орган, будут ли у него основания отказать в таком предоставлении? Ответ обосновать.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 8**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Мена жилых помещений. Дарение.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Приобретение и регистрация прав на незавершенные строительством объекты.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Гражданину А. принадлежал земельный участок для ведения садово-огороднического хозяйства на праве частной собственности. Данный земельный участок располагался вблизи реки, его систематически затапливало при разливе. Просыхала земля только в августе. Посчитав, что такой земельный участок невозможно использовать для посадки овощей и ягод, гражданин А. прекратил им пользоваться. При получении квитанции на оплату налога на землю, он посчитал, что оплачивать его не должен, так как участок давно им брошен.**

**Должен ли гражданин А. оплачивать земельный налог? Прекращены ли земельные отношения гражданина А. в отношении данного земельного участка? Ответ обоснуйте.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 9**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Рента и пожизненное содержание с иждивением.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Регистрация прав, установленных решением суда. Оспаривание зарегистрированного права. Запись о праве требования.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Администрация г. Ржев сформировала земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома. В нарушение требований действующего законодательства администрация передала сформированный земельный участок строительной компании «Стройспецмонтаж» без проведения аукциона. Другие застройщики, участвующие в строительстве жилья, посчитали свои права на предоставление земельного участка нарушенными.**

**Является ли их мнение о нарушении прав обоснованным? Если да, то почему?**

**Ответ обоснуйте**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 10**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Приватизация жилых помещений.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Аресты и запрещения совершения сделок, приостановление государственной регистрации.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Организация желает приобрести жилые помещения на первом этаже многоквартирного дома для использования под офисы. Застройщик разъяснил, что все помещения в доме предназначены для проживания граждан, однако он заинтересован в продаже, поскольку помещения на первом этаже пользуются наименьшим спросом, а организация готова выкупить весь первый этаж.**

**Каким образом решается вопрос о переводе жилого помещения в нежилое? Какие документы необходимо предоставить для решения данного вопроса? По каким основаниям жилое помещение переводится в нежилое?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 11**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Аренда и найм недвижимости.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Сделки с участками лесного фонда.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Гр-н Пореченков С. приобрел дом общей площадью 100 м<sup>2</sup> в садоводческом товариществе на участке в 12 соток. Дом он перестроил, пристроив две утепленные веранды, оборудованные для проживания, и открытую террасу. При этом дом с одной стороны оказался в 1 м от границы с другим участком. По окончании строительства гр-н Пореченков С. подал в местную администрацию поселка заявление о совершенных им действиях. При этом он сослался на ст. 6 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики», дающей право как собственнику на совершение этих действий. Однако представитель местной администрации поселка пояснил, что жилой дом, перестроенный Пореченковым без разрешения местной администрации поселка, является самовольной постройкой и нарушает права и законные интересы других граждан, поскольку в соответствии со Строительными нормами и правилами «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан», стена жилого дома не может приближаться к границам земельного участка ближе чем на 3 м.**

**Совершенное Пореченковым действие является самовольной постройкой или квалифицируется по-другому? Какие документы гр-н Пореченков должен был подать до начала строительства? – Узаконит ли местная администрация возведенное строение, если сосед даст письменное согласие на его постройку? Какие меры ответственности могут быть приняты к гр-ну Пореченкову?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 12**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Расторжение сделок с недвижимостью.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Жилищные накопительные кооперативы и участники долевого строительства:  
особенности правового регулирования.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Колесникова А.А. за счет личных накоплений и средств ипотечного кредита, предоставленного ей ПАО «ВТБ» в размере 2,5 млн. руб. сроком на 10 лет, приобрела в собственность в 2011 г. за 3,8 млн. руб. двухкомнатную квартиру в г. Твери. Спустя два года в 2013 г. она вышла замуж за Антонова Н.Н. и стала именоваться Антоновой А.А. В 2020 г. ипотечный кредит был полностью погашен Антоновой А.А в установленный кредитным договором срок. А в 2022 г. супруги Антоновы решили развестись. При этом Антонов Н.Н. потребовал от супруги выделить ему долю в ее квартире или предоставить ему соответствующую денежную компенсацию. Брачный договор и совместные дети у супругов Антоновых отсутствуют.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 13**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Оформление прав на земельный участок при совершении сделки со зданием.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Порядок предоставления информации о государственной регистрации прав.  
Форма предоставления информации.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Гр-н Анисимов – собственник 4-комнатной квартиры, а гр-н Вдовиченко – собственник 1-комнатной квартиры. На текущий ремонт подъезда Анисимову необходимо сдать 800 руб., а Вдовиченко – 200 руб. Анисимов отказывается от сдачи денег.**

**Правомерно ли распределение затрат на оплату ремонта подъезда между жильцами? Изменится ли ситуация, если у гр-на Анисимова помещение находится не на праве собственности?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 14**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:  
**Земельные участки как объекты гражданских прав.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:  
**Признание недействительности и расторжение сделок в судебном порядке.  
Добросовестный приобретатель.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Гр-н Смирнов Н. заключил договор пожизненного содержания с иждивением со своей одинокой тетей 75 лет. По условиям договора он обязался выплачивать ежемесячно 7 000 руб., покупать продукты на 8 000 руб. и осуществлять уход за теткой, заключающийся в уборке квартиры и покупке необходимых лекарств независимо от их суммы по рецептам врача. Зная, что тетя обладает сложным характером, он вел дневник посещений, куда аккуратно вносил все оказанные услуги, подтвержденные подписью тети. Через три года соседка уговорила одинокую женщину обратиться в суд для признания договора недействительным с целью в дальнейшем заключить такой договор с ней самой. Суд отказал в удовлетворении такого заявления, посчитав, что гр-н Смирнов Н. добросовестно выполнял все взятые на себя обязательства. Гр-н Смирнов Н. обиделся и потребовал от тети внесения половины стоимости квартплаты и услуг по техническому обслуживанию дома.**

**Кто является собственником спорного жилого помещения? У кого возникает обязанность оплачивать квартплату? Правомерно ли требование гр-на Смирнова Н.?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 15**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Приобретение прав на земельные участки. Государственная регистрация правоотношений по поводу земельных участков.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Залог как способ обеспечения исполнения обязательств. Ограничение прав и обременение недвижимого имущества ипотекой.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Гр-н Мишин имел на праве собственности жилой дом. За месяц до получения решения об изъятии его земельного участка для муниципальных нужд он произвел в доме капитальный ремонт. При определении выкупной цены жилого помещения в нее была включена только рыночная стоимость, а затраты и убытки, произведенные в связи с капитальным ремонтом, были возложены на собственника.**

**Правомерно ли данное решение?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 16**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Основания возникновения права на вновь созданные объекты.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Регистрация по решению суда в случае уклонения одной из сторон сделки.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Гр-н Тарновский М. проживает в приватизированном жилом помещении общей площадью 100 кв.м. На лестничной клетке расположилось еще 3 квартиры разной площади. Возле мусоропровода имеется небольшое помещение размером 1,5 кв.м. Тарновский М. навесил на него замок и стал хранить там ведра и удочки для рыбалки. На возражения жильцов он заявил, что тем самым реализовал свое право собственника имущества в многоквартирном доме и предлагает им сделать то же самое. Площадь его квартиры составляет одну треть от площади лестничной клетки, а он занял лишь одну седьмую. Кроме того, площадка имеет неровную форму и при желании все жильцы могут организовать себе небольшие подсобные помещения.**

**Является ли спорное помещение общим имуществом собственников жилых помещений в многоквартирном доме? Как определяется размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме? Если соседи пожелают последовать примеру Матвея, в каком порядке они могут осуществить свое решение? Имеют ли право соседи самостоятельно сломать замок на двери спорного помещения?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственной технической университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 17**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Рента и пожизненное содержание с иждивением.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Аресты и запрещения совершения сделок, приостановление государственной регистрации.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Бородина М. А. является собственником квартиры, расположенной по адресу: город Абакан, улица Светлая, дом 67, квартира 3. Право собственности на жилое помещение у нее возникло в порядке приватизации на основании договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан от 18 марта 2004 г., заключенного Бородиной М. А. с муниципальным образованием (городским округом) город Абакан в лице заместителя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Гвоздевой А. В. До приватизации квартира находилась в муниципальной собственности. Сын Бородиной М. А. Бородин А. В. был вселен в квартиру в качестве члена семьи. Когда Бородина М. А. решила провести приватизацию квартиры, сын от участия в ней отказался, удостоверив свой отказ заявлением на имя руководителя департамента жилищной политики администрации города Абакана Широкова С. А. от 11 февраля 2004 г. С 12 апреля 2015 г. Бородин в квартире не проживает, коммунальные услуги не оплачивает, с матерью не общается. Его место жительства неизвестно. В связи с тем, что Бородин имеет неисполненные обязательства, в квартиру к Бородиной М. А. регулярно приходят судебные приставы-исполнители и обращают взыскание на ее личное имущество, поскольку имущества ее сына в квартире нет. В связи с этим Бородина М. А. обратилась в суд с иском к Бородину А. В. о признании его утратившим права пользования жилым помещением.**

**Какое решение вынесет суд? Ответ обоснуйте.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 18**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Приватизация жилых помещений.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Решения по спорам между участниками общей собственности. Мировые соглашения.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Иванова А.А. за счет личных накоплений и средств ипотечного кредита, предоставленного ей ПАО «Сбербанк России» в размере 2 млн. руб. сроком на 10 лет, приобрела в собственность в 2011 г. за 3 млн. руб. двухкомнатную квартиру в г. Твери. Спустя два года в 2013 г. она вышла замуж за Петрова Н.Н. и стала именоваться Петровой А.А. В 2020 г. ипотечный кредит был полностью погашен Петровой А.А в установленный кредитным договором срок. А в 2022 г. супруги Петровы разругались и решили развестись. При этом Петров Н.Н. потребовал от супруги выделить ему долю в ее квартире или предоставить ему соответствующую денежную компенсацию. Брачный договор и совместные дети у супругов Петровых отсутствуют.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 19**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Аренда недвижимости.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Регистрация по решению суда в случае уклонения одной из сторон сделки.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Шанцев А. Т. с 1998 г. проживает в квартире по адресу: город Ставрополь, ул. Красная, дом 10, квартира 1. Собственником квартиры ранее являлся ликвидированный сельскохозяйственный производственный кооператив «Ставрополец». Квартира была ему предоставлена как работнику социальной сферы на основании ордера. В настоящее время ордер утерян, восстановить его не представляется возможным. На балансе администрации города Ставрополя квартира не значится. Прав на квартиру никто не заявляет. Земельный участок, на котором находится квартира, принадлежит Шанцеву А. Т. на праве собственности. На протяжении многих лет он добросовестно, открыто, непрерывно владеет квартирой как своей собственной. Отсутствие правоустанавливающего документа препятствует ему в государственной регистрации права на квартиру. Шанцев А. Т. обратился в суд с иском о признании за ним права собственности на квартиру в силу приобретательной давности.**

**Какое решение вынесет в суд? Ответ обоснуйте**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 20**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Расторжение сделок с недвижимостью.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Признание недействительности и расторжение сделок в судебном порядке.  
Добросовестный приобретатель.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: ООО «Строитель» был предоставлен в аренду земельный участок для строительства жилых домов. Заключив договор аренды, ООО «Строитель» обратилось с заявлением о выкупе земельного участка в собственность, в чем ему было отказано на том основании, что на период строительства земельные участки предоставляются только в аренду. Не согласившись с отказом, ООО «Строитель» обратилось в суд с иском о понуждении заключения договора купли-продажи земельного участка.**

**Какое решение должен вынести суд? Ответ обосновать.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 21**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Оформление прав на земельный участок при совершении сделки со зданием.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Регистрация прав, установленных решением суда. Оспаривание зарегистрированного права. Запись о праве требования.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: В ЗК РФ (ст. 39.33) предусматриваются случаи использования земель или земельных участков без их предоставления и установления сервитута. При этом в пункте 1 названной статьи используется формулировка «может осуществляться». По смыслу данной трактовки следует, что земельные участки для целей, указанных в этой статье, могут быть приобретены и по иным (общим) основаниям, предусмотренным ЗК РФ. Как известно, что с оформленными правами на земельный участок лицо является в большей степени защищенным, нежели без права и без сервитута.**

**В связи с этим, возникает вопрос о том, если, например, заинтересованное лицо обратится в уполномоченный орган за предоставлением в аренду (собственность) земельного участка под размещение временных строений, как в этом случае должен поступить уполномоченный орган, будут ли у него основания отказать в таком предоставлении? Ответ обосновать.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 22**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:  
**Земельные участки как объекты гражданских прав.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:  
**Платежи при оформлении прав на недвижимость.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:  
**Решить задачу: Гражданину А. принадлежал земельный участок для ведения садово-огороднического хозяйства на праве частной собственности. Данный земельный участок располагался вблизи реки, его систематически затапливало при разливе. Просыхала земля только в августе. Посчитав, что такой земельный участок невозможно использовать для посадки овощей и ягод, гражданин А. прекратил им пользоваться. При получении квитанции на оплату налога на землю, он посчитал, что оплачивать его не должен, так как участок давно им брошен.  
Должен ли гражданин А. оплачивать земельный налог? Прекращены ли земельные отношения гражданина А. в отношении данного земельного участка? Ответ обоснуйте.**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 23**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Особенности приобретения и регистрации прав на объекты, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Договор об ипотеке и уступка прав требования. Особенности ипотеки жилых помещений.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Администрация г. Ржев сформировала земельный участок под строительство многоквартирного жилого дома. В нарушение требований действующего законодательства администрация передала сформированный земельный участок строительной компании «Стройспецмонтаж» без проведения аукциона. Другие застройщики, участвующие в строительстве жилья, посчитали свои права на предоставление земельного участка нарушенными.**

**Является ли их мнение о нарушении прав обоснованным? Если да, то почему?**

**Ответ обоснуйте**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль: Кадастр недвижимости  
Кафедра «Геодезии и кадастра»  
Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»  
Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 24**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Основания возникновения права на вновь созданные объекты.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Залог как способ обеспечения исполнения обязательств. Ограничение прав и обременение недвижимого имущества ипотекой.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Организация желает приобрести жилые помещения на первом этаже многоэтажного дома для использования под офисы. Застройщик разъяснил, что все помещения в доме предназначены для проживания граждан, однако он заинтересован в продаже, поскольку помещения на первом этаже пользуются наименьшим спросом, а организация готова выкупить весь первый этаж.**

**Каким образом решается вопрос о переводе жилого помещения в нежилое? Какие документы необходимо предоставить для решения данного вопроса? По каким основаниям жилое помещение переводится в нежилое?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

**«Тверской государственный технический университет»**

Направление подготовки бакалавров 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Профиль: Кадастр недвижимости

Кафедра «Геодезии и кадастра»

Дисциплина «Правовые основы операций с недвижимостью»

Семестр 8

**ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ИТОГОВОГО КОНТРОЛЬНОГО  
ИСПЫТАНИЯ № 25**

1. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Долевое участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и перспективы его реформирования.**

2. Вопрос для проверки уровня «ЗНАТЬ» – 0 или 1 балл:

**Порядок предоставления информации о государственной регистрации прав. Форма предоставления информации.**

3. Задание для проверки уровня «УМЕТЬ» - 0 или 2 балла:

**Решить задачу: Гр-н Пореченков С. приобрел дом общей площадью 100 м<sup>2</sup> в садоводческом товариществе на участке в 12 соток. Дом он перестроил, пристроив две утепленные веранды, оборудованные для проживания, и открытую террасу. При этом дом с одной стороны оказался в 1 м от границы с другим участком. По окончании строительства гр-н Пореченков С. подал в местную администрацию поселка заявление о совершенных им действиях. При этом он сослался на ст. 6 Закона РФ «Об основах федеральной жилищной политики», дающей право как собственнику на совершение этих действий. Однако представитель местной администрации поселка пояснил, что жилой дом, перестроенный Пореченковым без разрешения местной администрации поселка, является самовольной постройкой и нарушает права и законные интересы других граждан, поскольку в соответствии со Строительными нормами и правилами «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан», стена жилого дома не может приближаться к границам земельного участка ближе чем на 3 м.**

**Совершенное Пореченковым действие является самовольной постройкой или квалифицируется по-другому? Какие документы гр-н Пореченков должен был подать до начала строительства? – Узаконит ли местная администрация возведенное строение, если сосед даст письменное согласие на его постройку? Какие меры ответственности могут быть приняты к гр-ну Пореченкову?**

**Критерии итоговой оценки за зачет:**

«зачтено» - при сумме баллов 3 или 4;

«не зачтено» - при сумме баллов 2, или 1, или 0.

Составитель: к.ю.н., доцент.

Заведующий кафедрой: д.э.н.

\_\_\_\_\_ И.А. Лепехин

\_\_\_\_\_ А.А. Артемьев