

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

Воронежский государственный технический университет



**УТВЕРЖДАЮ**

Декан строительного факультета  
Панфилов Д.В.

« 30 » августа 2017г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины

**«ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ.  
СТАНДАРТЫ И ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ»**

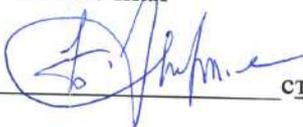
**Направление подготовки** 08.03.01 «Строительство»

**Профиль** « Экспертиза и управление недвижимостью»

**Квалификация (степень) выпускника** бакалавр

**Нормативный срок обучения** 4 года /5 лет

**Форма обучения** очная/заочная

**Автор программы**  ст.пр. Бегинян Э.А.

Программа обсуждена на заседании кафедры технологии, организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью

« 30 » 08 2017 года Протокол № 1

**Зав. кафедрой**  Мищенко В.Я.

Воронеж 2017

# **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

**1.1 Целями преподавания дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование»** - являются изучение правовых основ в области гражданского, земельного, жилищного и градостроительного законодательства, а также некоторых иных федеральных, региональных и местных законодательных актов, регламентирующих процесс создания строительных объектов и все этапы жизненного цикла объектов недвижимости. Кроме того, является важным теоретическое освоение основных понятий разделов строительства и недвижимости гражданского права, как отрасли права, имеющей наибольшее значение в последующей практической работе выпускника. Сюда же включаются правовые аспекты регулирования реализации инвестиционно-строительных проектов и правовое сопровождение управления объектами недвижимости, а также овладение современными правовыми технологиями и практическими навыками управления недвижимостью.

Освоение дисциплины направлено на формирование основ компетенции в области правовых отношений, обеспечивающих хозяйственный оборот объектов недвижимости, на формирование и укрепление навыков практического применения норм гражданского права в профессиональной деятельности; на приобретение знаний о значении и роли стандартизации, систем сертификации, государственного регулирования лицензирования отрасли.

## **1.2 Задачи освоения дисциплины:**

- изучение конституционных основ развития государства и общества, основ Гражданского кодекса РФ, гражданско-правовых и договорных отношений, а также правовых аспектов в области управления и гражданского оборота объектов недвижимости, связанных с переходом прав и изменений форм собственности на объекты недвижимости;

- изучение основ Земельного кодекса РФ, правовых аспектов регулирования в области земельных отношений, идентификационных признаков и характеристик правового режима использования земельных участков. Кроме того, обременений и ограничений по использованию земельных участков;

- изучение основ Жилищного кодекса РФ, правовых аспектов регулирования по вопросам возникновения, осуществления, изменения и прекращения прав владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями государственного, муниципального и частного жилищного фонда. Кроме этого, правовое регулирование в области риэлтерской деятельности, вопросов по управлению и содержанию общего имущества многоквартирных домов и проведению контроля за сохранностью жилищного фонда и страхованию;

- изучение основ Градостроительного кодекса РФ, правовых аспектов градостроительных требований и регламентов, территориального зонирования. Правовых вопросов, связанных с получением разрешения на строительство, сдачи объектов в эксплуатацию и т.п. Кроме того, изучение видов

разрешенного использования и градостроительного назначения территорий и земельных участков, регулирующих реализацию инвестиционно-строительных проектов, права и обязанности участников этого процесса;

- формирование у студентов правового сознания, а также приобретение ими необходимых знаний для применения их в своей профессиональной деятельности в условиях новых экономических и политических реалий;

- привитие студентам навыков ориентирования в системе законодательства и умения соотносить юридическое содержание правовых норм с реальными условиями хозяйствования;

- обучение эффективному и достоверному применению правовых знаний в рабочей обстановке и в повседневной жизни;

- изучение основных положений стандартизации и сертификации, лицензирования отрасли.

## **2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП**

Дисциплина «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана.

Изучение дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» требует основных знаний, умений у студента полученные в общеобразовательной школе.

Дисциплина «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» является предшествующей для курса «Экономика строительства и недвижимости», «Основы управления недвижимостью», «Основы управления проектами», «Основы метрологии, стандартизации, сертификации и контроля качества».

## **3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Процесс изучения дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» направлен на формирование у лиц, изучающих ее, следующих компетенций (навыков):

### **Общекультурных:**

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);

- способностью к самоорганизации и самообразованию (ОК-7);

### **Общепрофессиональных:**

- способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий (ОПК-6);

- готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);

- умением использовать нормативные правовые документы в

профессиональной деятельности (ОПК-8);

**Профессиональных компетенций**, соответствующих виду (видам) профессиональной деятельности:

*а) производственно-технологическая и производственно-управленческая деятельность:*

- знанием требований охраны труда, безопасности жизнедеятельности и защиты окружающей среды при выполнении строительно-монтажных, ремонтных работ и работ по реконструкции строительных объектов (ПК-5);

- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10);

- владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-11);

*б) предпринимательская деятельность:*

- знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства (ПК-21);

В результате изучения дисциплины студент должен:

**Знать:**

- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;

- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;

- основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;

- вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;

- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;

- принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.

**Уметь:**

- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;

- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;

- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;
- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения;
- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;
- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.

**Владеть:**

- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;
- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;
- навыками сознательного развития и организации своей познавательной и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов);
- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов;
- элементами причинно-следственного анализа;
- приемами определения существенных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов;
- навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом

#### **4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ**

Общая трудоемкость дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		6/7			
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	36/14	36/14			
В том числе:					
Лекции	18/4	18/4			
Практические занятия (ПЗ)	18/10	18/10			
Лабораторные работы (ЛР)	-/-	-/-			
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>	72/90	72/90			
В том числе:					
Курсовой проект (работа)	-/-	-/-			
Контрольная работа	-/-	-/-			
<b>Вид промежуточной аттестации (зачет)</b>	-/4	-/4			
Общая трудоемкость час зач. ед.	108/108	108/108			
	3/3	3/3			

*Примечание:* здесь и далее числитель – очная/знаменатель – заочная формы обучения

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ.	Лаб. занят.	СРС	Всего часов
		6/7	6/7	-	6/7	
1.	Понятие и система отраслевого права в РФ.	3/0,5	3/1	-	9/12	15/13,5
2.	Основы административного, экологического и муниципального права. Понятие управленческой деятельности.	3/0,5	3/2	-	11/14	17/16,5
3.	Законодательство в строительстве.	3/0,5	3/2	-	10/13	16/15,5
4.	Положения Земельного кодекса РФ об отводе земельных участков. Правовые основы регистрации и учёта объектов.	2/0,5	2/2	-	7/11	11/13,5
5.	Жилищное право.	2/0,5	2/1	-	13/14	17/15,5
6.	Правовые основы управления ЖКХ.	2/0,5	2/1	-	12/15	16/16,5
7.	Стандарты и лицензирование в отрасли.	3/1	3/1	-	10/11	16/13

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ, КУРСОВЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

### 6.1. Примерная тематика курсовых работ

Не предусмотрено

### 6.2. Примерная тематика контрольных работ

Не предусмотрено

## 7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

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

№ п/п	Компетенция (общекультурная – ОК; профессиональная – ПК)	Форма контроля	Семестр
1	ОК-4. способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности	Тестирование (Т) Зачет	6/7
2	ОК-7. способностью к самоорганизации и самообразованию	Тестирование (Т) Зачет	6/7
3	ОПК-6. способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	Тестирование (Т) Зачет	6/7

4	ОПК-7. готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения	Тестирование (Т) Зачет	6/7
5	ОПК-8. умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Тестирование (Т) Зачет	6/7
6	ПК-5. знанием требований охраны труда, безопасности жизнедеятельности и защиты окружающей среды при выполнении строительно-монтажных, ремонтных работ и работ по реконструкции строительных объектов	Тестирование (Т) Зачет	6/7
7	ПК-10. знанием организационно и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда	Тестирование (Т) Зачет	6/7
8	ПК-11. владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения	Тестирование (Т) Зачет	6/7
9	ПК-21. знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства	Тестирование (Т) Зачет	6/7

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

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля					
		РГР	КЛ	КР	Т	Зачёт	Экзамен
знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;</li> <li>- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;</li> <li>- основные проблемы правового</li> </ul>				+	+	

	<p>регулирувания в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;</li> <li>- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;</li> <li>- принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.</li> </ul>						
умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</li> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;</li> <li>- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;</li> <li>- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения;</li> <li>- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;</li> <li>- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.</li> </ul>				+	+	
владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;</li> <li>- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;</li> <li>- навыками сознательного развития и организации своей познавательной и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов);</li> <li>- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных</li> </ul>				+	+	

типов; - элементами причинно-следственного анализа; - приемами определения существенных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов; - навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом						
--	--	--	--	--	--	--

### 7.2.1 Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибалльной шкале с оценками:

- «отлично»
- «хорошо»
- «удовлетворительно»
- «неудовлетворительно»
- «не аттестован»

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
знает	- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации; - основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью; - основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности; - вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности; - основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли; - принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.	отлично	Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены.
	- свободно использовать и применять в		

умеет	<p>своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;</li> <li>- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;</li> <li>- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения;</li> <li>- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;</li> <li>- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.</li> </ul>		
владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;</li> <li>- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;</li> <li>- навыками сознательного развития и организации своей познавательной и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов);</li> <li>- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов;</li> <li>- элементами причинно-следственного анализа;</li> <li>- приемами определения сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов;</li> <li>- навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом</li> </ul>		
знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;</li> <li>- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;</li> <li>- основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;</li> <li>- вопросы правового обеспечения</li> </ul>	хорошо	<p>Студент демонстрирует значительное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены.</p>

	<p>функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;</li> <li>- принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.</li> </ul>		
умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</li> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;</li> <li>- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;</li> <li>- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения;</li> <li>- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;</li> <li>- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.</li> </ul>		
владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;</li> <li>- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;</li> <li>- навыками сознательного развития и организации своей познавательно и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов);</li> <li>- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов;</li> <li>- элементами причинно-следственного анализа;</li> <li>- приемами определения сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов;</li> <li>- навыками работы в коллективе и с</li> </ul>		

	подчиненным персоналом		
знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;</li> <li>- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;</li> <li>- основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;</li> <li>- вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;</li> <li>- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;</li> <li>- принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.</li> </ul>	удовлетворительно	Студент демонстрирует частичное понимание заданий. Большинство требований, предъявляемых к заданию выполнены
умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</li> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;</li> <li>- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;</li> <li>- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения;</li> <li>- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;</li> <li>- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.</li> </ul>		
владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;</li> <li>- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;</li> <li>- навыками сознательного развития и организации своей познавательной и практической деятельности (от постановки</li> </ul>		

	<p>целей и задач, до получения и оценки результатов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов;</li> <li>- элементами причинно-следственного анализа;</li> <li>- приемами определения сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов;</li> <li>- навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом</li> </ul>		
знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;</li> <li>- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;</li> <li>- основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;</li> <li>- вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;</li> <li>- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;</li> <li>- принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.</li> </ul>	неудовлетворительно	<p>Студент демонстрирует небольшое понимание заданий. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены.</p> <p>Студент не понимает задания. У студента нет ответа. Не было попытки выполнить задание.</p>
умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</li> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;</li> <li>- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;</li> <li>- логически грамотно выразить и</li> </ul>		

	<p>обосновывать свою точку зрения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;</li> <li>- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.</li> </ul>		
владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;</li> <li>- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;</li> <li>- навыками сознательного развития и организации своей познавательно и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов);</li> <li>- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов;</li> <li>- элементами причинно-следственного анализа;</li> <li>- приемами определения сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов;</li> <li>- навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом</li> </ul>		
знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;</li> <li>- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;</li> <li>- основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;</li> <li>- вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;</li> <li>- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;</li> <li>- принципы построения международных и</li> </ul>	Не аттестован	Студент демонстрирует непонимание заданий. У студента нет никакого ответа. Никакие задания не выполнены.

	отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.		
умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</li> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;</li> <li>- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;</li> <li>- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения;</li> <li>- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;</li> <li>- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.</li> </ul>		
владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;</li> <li>- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;</li> <li>- навыками сознательного развития и организации своей познавательной и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов);</li> <li>- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов;</li> <li>- элементами причинно-следственного анализа;</li> <li>- приемами определения существенных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов;</li> <li>- навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом</li> </ul>		

### 7.2.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний (зачет) оцениваются по двухбалльной шкале с оценками:

- «зачтено»;
- «не зачтено».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;</li> <li>- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;</li> <li>- основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;</li> <li>- вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;</li> <li>- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;</li> <li>- принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.</li> </ul>		Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены.
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</li> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе нормативного регулирования;</li> <li>- формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве;</li> <li>- логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения;</li> <li>- оперировать понятиями и категориями различных отраслей права;</li> <li>- составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.</li> </ul>	зачтено	
Владеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации;</li> <li>- подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости;</li> <li>- навыками сознательного развития и</li> </ul>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>организации своей познавательной и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов;</li> <li>- элементами причинно-следственного анализа;</li> <li>- приемами определения сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов;</li> <li>- навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом</li> </ul>		
Знает	<ul style="list-style-type: none"> <li>- основы конституционного и государственного устройства и законодательства Российской Федерации;</li> <li>- основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством и с управлением недвижимостью;</li> <li>- основные проблемы правового регулирования в области недвижимости при осуществлении в дальнейшем работы по специальности;</li> <li>- вопросы правового обеспечения функционирования рынка недвижимости, выстраивание стратегии развития девелоперского проекта на основе законодательно-нормативного регулирования данной сферы деятельности;</li> <li>- основные научные направления в изучаемой дисциплине, правовые основы нормативно-технического регулирования отрасли;</li> <li>- принципы построения международных и отечественных стандартов, правила пользования стандартами и порядок лицензирования.</li> </ul>	не зачтено	Студент демонстрирует непонимание заданий. У студента нет никакого ответа. Никакие задания не выполнены.
Умеет	<ul style="list-style-type: none"> <li>- свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации;</li> <li>- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию, найти их место в системе</li> </ul>		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	нормативного регулирования; - формировать правосознание и правовую культуру, принимать участие в нормотворчестве; - логически грамотно выражать и обосновывать свою точку зрения; - оперировать понятиями и категориями различных отраслей права; - составлять договоры, заявления, иски и иные гражданско-правовые документы.		
Владеет	- методами поиска, критического восприятия и обработки правовой информации; - подходами к правовому регулированию гражданско-правовых отношений в области недвижимости; - навыками сознательного развития и организации своей познавательно и практической деятельности (от постановки целей и задач, до получения и оценки результатов); - возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов; - элементами причинно-следственного анализа; - приемами определения сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов; - навыками работы в коллективе и с подчиненным персоналом		

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.**

#### **7.3.1. Примерная тематика РГР**

Не предусмотрена.

#### **7.3.2. Примерная тематика и содержание КР**

Не предусмотрены.

### **7.3.3. Вопросы для коллоквиумов**

Не предусмотрен.

### **7.3.4. Задания для тестирования**

- 1. Каким кодексом Российской Федерации регулируется строительная деятельность?**
  - Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - Налоговым кодексом Российской Федерации.
- 2. Кем выдается разрешение на строительство многоквартирного дома в городе Воронеже?**
  - управой района города;
  - администрацией городского округа город Воронеж;
  - управлением главного архитектора;
  - администрацией Воронежской области.
- 3. На какие объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся на праве собственности, не требуется разрешения на строительство?**
  - автомойки;
  - гаража для личного автомобиля;
  - многоквартирного (более трех квартир) жилого дома;
  - кондитерского цеха.
- 4. Как называется документ, который выдается при вводе в эксплуатацию объекта недвижимости?**
  - акт ввода объекта;
  - распоряжение на ввод объекта в эксплуатацию;
  - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
  - акт приемочной комиссии на ввод объекта в эксплуатацию.
- 5. Каким кодексом Российской Федерации регламентируется предоставление земельного участка для строительства?**
  - Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - Земельным кодексом Российской Федерации.
- 6. Каким нормативным правовым актом регламентируется выделение земельных участков под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство)?**
  - Земельным кодексом Российской Федерации;
  - Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - Законом Воронежской области №25-ОЗ от 2008г.;
  - Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 7. Каким видом права выделяется земельный участок под строительство многоквартирного дома?**
  - правом оперативного управления;
  - правом хозяйственного ведения;
  - правом бессрочного пользования;
  - правом аренды на срок строительства.
- 8. Каким из видов прав зарегистрирован Земельный участок ВГАСУ?**
  - на праве постоянного (бессрочного) пользования;
  - на праве собственности;
  - на праве оперативного управления;
  - на праве аренды.

**9. Каким из видов прав зарегистрированы учебные корпуса ВГАСУ?**

- на праве хозяйственного ведения;
- на праве оперативного управления;
- на праве аренды;
- на праве собственности.

**10. На какие объекты недвижимости не требуется разрешение на строительство?**

- на учебный корпус;
- на учебную лабораторию;
- на отдельно стоящее здание;
- на помещение вспомогательного использования.

**11. Сервитут – это:**

- право постоянного (бессрочного) пользования;
- право собственности;
- право аренды;
- право ограниченного пользования чужим земельным участком.

**12. Какой из перечисленных ниже договоров подлежит регистрации в органах юстиции Российской Федерации?**

- краткосрочный договор аренды;
- долгосрочный договор аренды;
- договор подряда;
- предварительный договор купли-продажи.

**13. При каких операциях с недвижимостью меняется собственник?**

- при аренде здания;
- при инвентаризации объекта;
- при ипотеке (залоге недвижимого имущества);
- при дарении.

**14. Какие сделки подлежат обязательному нотариальному удостоверению?**

- договор страхования автомобиля;
- договор купли-продажи;
- договор аренды;
- договор ренты.

**15. Какое помещение нельзя приватизировать?**

- комнату в коммунальной квартире;
- квартиру на 1 этаже;
- служебную квартиру;
- квартиру в кооперативном доме.

**16. Кто из перечисленных лиц не имеет право на приватизацию?**

- лица, состоящие на регистрационном учете;
- несовершеннолетние;
- недееспособные;
- пенсионеры.

**17. Сколько раз граждане имеют право на приватизацию жилого помещения?**

- однократно;
- двукратно;
- трижды;
- многократно.

**18. Какие из перечисленных объектов недвижимости не подлежат регистрации?**

- кирпичный гараж;
- металлический гараж без фундамента;
- садовый домик;
- капитальная кирпичная баня.

**19. Где регистрируются права на объекты недвижимости?**

- в Бюро технической инвентаризации;
- в управлении главного архитектора;
- в Росреестре;
- в администрации городского округа город Воронеж.

**20. Какая из перечисленных сделок является односторонней?**

- купля-продажа;
- мена;
- аренда;
- доверенность.

**21. Каким из перечисленных видов прав на недвижимость можно распоряжаться?**

- правом аренды;
- правом оперативного управления;
- правом хозяйственного ведения;
- правом собственности.

**22. Какое время считается днем открытия наследства?**

- 6 месяцев;
- 1 месяц;
- 1 год;
- день смерти наследодателя.

**23. Место открытия наследство – это:**

- место регистрации наследника;
- место регистрации наследодателя;
- место по выбору;
- место нахождения наследуемого объекта.

**24. Сколько существует очередей наследников?**

- наследники 1-й очереди;
- наследники 2-й очереди;
- наследники 3-й очереди;
- наследники 7-й очереди.

**25. Регистрируется ли свидетельство о праве на наследство и где?**

- в бюро технической инвентаризации;
- в управлении главного архитектора;
- в департаменте имущественных и земельных отношений;
- в Росреестре.

**26. Договор, составленный в простой письменной форме и не зарегистрированный в Росреестре, считается:**

- недействительным;
- ничтожным;
- незаключенным;
- неправильным.

**27. Кем устанавливается дееспособность гражданина?**

- органами опеки и попечительства;
- администрацией городского округа город Воронеж;
- органами социального обеспечения граждан;
- судом.

**28. Какой орган привлекается при сделке, если в ней участвует недееспособный гражданин?**

- администрация городского округа город Воронеж;
- органы опеки и попечительства;
- органы социального обеспечения граждан;
- суд.

**29. Что является высшим органом открытого акционерного общества (ОАО)?**

- совет директоров;
- генеральный директор;
- общее собрание акционеров;
- члены правления общества.

**30. Кто подписывает договор купли-продажи за несовершеннолетнего (до 14 лет)?**

- опекунский совет;
- нотариус;
- один из родителей;
- администрация городского округа город Воронеж.

**31. Каким правовым актом регламентируется перевод жилого помещения в нежилое и наоборот – перевод нежилого помещения в жилое?**

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Постановлением администрации Воронежской области;
- Жилищным кодексом Российской Федерации.

**32. Какой Вы знаете самый распространенный способ управления многоквартирным домом?**

- непосредственный;
- ТСЖ;
- УК (управляющая компания);
- ЖК (жилищный комитет).

**33. К какой организации относится ТСЖ?**

- открытому акционерному обществу (ОАО);
- обществу с ограниченной ответственностью (ООО);
- некоммерческой;
- коммерческой.

**34. Что является высшим органом ТСЖ?**

- собрание жильцов;
- правление;
- совет;
- председатель.

**35. Входит ли площадь лоджий (балконов) в общую площадь квартиры в Российской Федерации?**

- входит с коэф.1.0;
- не входит;
- входит с коэф.0.3;
- входит с коэф.0.5.

**36. Имеет ли право собственник осуществить перепланировку в своей квартире?**

- имеет;
- не имеет;
- имеет, только с разрешения районной управы;
- имеет, только с разрешения ТСЖ.

**37. Имеет ли право собственник нежилого помещения осуществить перепланировку?**

- имеет;
- не имеет;
- имеет, только по разрешению администрации городского округа город Воронеж;
- имеет, только по заключению строительной экспертизы.

**38. Какой кодекс Российской Федерации регламентирует форму и содержание договоров отчуждения?**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации.

**39. Какой валютой осуществляется оплата передаваемого недвижимого имущества по договору купли-продажи?**

- долларами;
- евро;
- рублями;
- по выбору сторон договора.

**40. Какой договор купли-продажи квартиры, составленный 30.09.1998 г. считается действительным?**

- в простой письменной форме;
- нотариально удостоверенный;
- в устной форме;
- в простой письменной форме, зарегистрированный в ГУЮ.

**41. Какой договор страхования подлежит государственной регистрации?**

- договор добровольного страхования;
- договор обязательного страхования автогражданской ответственности (ОСАГО);
- договор страхования от несчастного случая;
- договоры страхования не подлежат государственной регистрации.

**42. Какой из перечисленных ниже договоров относится к договору отчуждения?**

- подряда;
- мены;
- страхования;
- аренды.

**43. Какая доверенность считается действительной в получении денег?**

- без даты выдачи;
- без срока действия;
- без подписи нотариуса;
- без подписи доверителя.

**44. Какой закон является главным источником права (Основным законом) в Российской Федерации?**

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации.

**45. С какого возраста наступает совершеннолетие в России?**

- 14 лет;
- 16 лет;
- 18 лет;
- 21 год.

**46. Что является существенным условием договора купли-продажи?**

- форма и сроки составления договора;
- подписи продавца и покупателя в договоре;
- цена договора;
- место составления договора.

**47. Какой орган законодательной власти в Российской Федерации является высшим?**

- Президент Российской Федерации;
- Государственная Дума Российской Федерации;
- Партийный съезд правящей партии;
- Правительство Российской Федерации.

**48. Как называется сторона в договоре аренды, которая получает деньги по договору?**

- арендатор;
- продавец;

- рентодатель;
- рентополучатель.

**49. Что означает понятие «рента»?**

- уплата денег;
- получение денег;
- сдача недвижимости в аренду;
- обременение.

**50. Что означает понятие «риелтор»?**

- продавец недвижимости;
- покупатель недвижимости;
- пользователь недвижимостью;
- специалист в сфере проведения сделок с недвижимостью.

### **7.3.5 Вопросы для зачета**

#### **Список вопросов под №1**

1. Основные положения Конституции Российской Федерации как Основного Закона и основного источника права страны.
2. Положения Конституции РФ о собственности на землю и другие виды недвижимости.
3. Государственное устройство РФ. Три ветви власти.
4. Три уровня государственной власти.
5. Правоспособность граждан и юридических лиц.
6. Понятие муниципального управления и самоуправления.
7. Понятие и сущность местного самоуправления.
8. Задачи и функции местного самоуправления.
9. Конституционно-правовые основы местного самоуправления.
10. В чём различие федерального и регионального законодательства о местном самоуправлении.
11. Общая характеристика представительных форм местного самоуправления.
12. Полномочия местного самоуправления в области недвижимости.
13. Общие положения о праве собственности на землю. Основные положения Земельного кодекса РФ в области недвижимости.
14. Застройка земельного участка. Земельные участки общего пользования.
15. Основные положения Жилищного кодекса РФ. Управление жильём.
16. Цели и задачи управленческой деятельности.
17. Каковы основные функции менеджера (руководителя) в процессе управленческой деятельности.
18. Что такое менеджмент? Значение менеджмента при характеристике разных аспектов управленческой деятельности.
19. Теория менеджмента, изложенная Анри Файолем. Принципы административного управления по А.Файолю.
20. Методы управленческой деятельности. Принципы ведения дел в дореволюционной России (в конце XIX – начале XX веков).

21. Качества, необходимые руководителю для осуществления успешной управленческой деятельности?
22. Характеристика стилей руководства коллективом (предприятием...) в строительной и иной сфере.
23. Что понимается под управлением недвижимостью? Что необходимо для успешного функционирования рынка недвижимости?
24. Право владения, пользования и распоряжения недвижимостью.
25. Что такое ТСЖ? Проблемы работы ТСЖ? Распоряжение общим имуществом ТСЖ.
26. Основные положения Градостроительного кодекса РФ в области недвижимости.
27. Понятие и виды недвижимости. Права владельца недвижимости.
28. Место недвижимости в рыночной системе Российской Федерации.
29. Недвижимость как физический объект по законодательству РФ.
30. Недвижимость как объект экономических отношений по законодательству РФ.
31. Недвижимость как объект правовых отношений по законодательству РФ.
32. Недвижимость как объект общих социальных отношений по законодательству РФ.
33. Функции, которые выполняют государственные органы и организации на рынке недвижимости.
34. Субъекты недвижимости по российскому законодательству.
35. Какими законодательными актами РФ регулируются правоотношения в области недвижимости?
36. Содержание, виды и формы собственности на недвижимость по российскому законодательству.
37. Правовое регулирование рынка недвижимости. Кто выступает участником в сфере недвижимости?
38. Кто такой риэлтер? Его правовое положение и полномочия.
39. Чем обусловлены сделки с недвижимым имуществом? Какими законодательными актами регулируются эти положения?
40. Каков порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по законодательству России?

#### **Список вопросов под №2**

1. Договор купли-продажи недвижимого имущества.
2. Может ли быть продан в РФ земельный участок иностранному гражданину?
3. Кем является мэр города? (речь идёт о местном самоуправлении) Каким образом он получает свою должность?
4. Может ли быть заложен земельный участок по договору ипотеки?
5. Чем отличается договор аренды жилья от договора найма жилья?
6. Что такое сервитут?
7. Чем отличается субъект федерации России от муниципалитета?

8. У кого больше полномочий – у губернатора области или мэра города Воронежа? Подчиняется ли мэр города губернатору области, а почему?

9. Являются ли органом государственной власти суды различных уровней в Российской Федерации?

10. Отличается ли деятельность прокуратуры от деятельности органов местного самоуправления?

11. Имеют ли какие-либо полномочия в сфере управления недвижимостью органы МВД РФ?

12. Может ли быть недвижимостью река, озеро, пруд или иной водный объект?

13. Кто может быть экспертом по законодательству России?

14. Как осуществляется по законодательству РФ дарение недвижимости?

15. Может ли быть передан по наследству земельный участок в центре города Воронежа и почему?

16. Как осуществляет свою работу эксперт?

17. Может ли Правительство РФ издавать федеральные законы и почему? Какие основные правовые акты издаёт Правительство России?

18. Каким правовым актом является Устав местного самоуправления? Чему он не должен противоречить?

19. Что такое мониторинг недвижимости? Для чего он нужен?

20. Роль экологической составляющей и возникающие, в связи с этим, проблемы в сфере строительства и реализации недвижимости?

21. Инвестиции в строительство недвижимости. Субъекты инвестиций, их права и обязанности.

22. Какой стиль руководства наиболее предпочтительный для управления строительным предприятием (компанией)?

23. Что такое стандарты и лицензирование по российскому законодательству?

24. Факторы, в том числе и правовые, влияющие на стоимость недвижимости?

25. Что такое ипотека?

26. Где и как (в каком органе и в каком документе) регистрируются права на недвижимое имущество и сделок с ним?

27. Чем отличается эксперт от специалиста?

28. Каковы формы собственности на недвижимость по Конституции РФ?

29. Кто и каким образом выдаёт разрешение на строительство объектов недвижимости?

30. Может ли быть переведено жилое помещение в нежилое и наоборот – по законодательству России? Как это осуществляется?

31. Как осуществляется реконструкция и перепланировка жилья?

32. Как работают жилищные кооперативы?

33. Как осуществляется ввод в эксплуатацию объектов жилья?

34. Государственная экспертиза ПСД (проектно-сметной документации).

35. Как осуществляется надзор в строительстве недвижимого жилья?

36. Регулирование строительной деятельности. СРО.

37. Как осуществляется техническая эксплуатация жилья?  
 38. Правила и нормы эксплуатации жилищного фонда в РФ.  
 39. Какие основные свойства недвижимости можно выделить по российскому законодательству?  
 40. Расчёты ЖКХ. Структура тарифов ЖКХ.

### 7.3.6. Вопросы для подготовки к экзамену

Не предусмотрен.

### 7.3.7 Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Наименование оценочного средства
1	<p>Право: понятие, нормы, система и источники. Взаимосвязь права и государства. Законы и подзаконные акты. Конституция, как основной источник права в РФ. Гражданское законодательство. Понятие, особенности и виды гражданских правоотношений. Объекты и субъекты гражданских правоотношений. Объекты и субъекты права собственности. Право общей собственности. Защита права собственности. Особенности права (правоотношений) в области управления недвижимостью.</p>	<p>ОК-4, ОК-7; ОПК-6, ОПК-7, ОПК-8; ПК- 5, ПК-10, ПК-11, ПК-21</p>	<p>Тестирование (Т); Зачет</p>
2	<p>Общие понятия об управленческой деятельности. Цель, принципы и задачи управления. Функции и методы управления. Стили управления. Основы эффективного руководства. Характеристика стилей руководства. Понятие и источники административного права. Субъекты административного права. Кодекс РФ об административных правонарушениях. Понятие административной ответственности. Особенности административных правонарушений в сфере управления недвижимостью. Основные положения, источники экологического права. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объектов.</p>	<p>ОК-4, ОК-7; ОПК-6, ОПК-7, ОПК-8; ПК- 5, ПК-10, ПК-11, ПК-21</p>	<p>Тестирование (Т); Зачет</p>

	Муниципальное право. Понятие и признаки муниципального управления и самоуправления. Органы местного управления и самоуправления. Федеральное законодательство о разграничении собственности. Муниципальная собственность. Законодательство города Воронежа в отрасли. Компетенция и полномочия местного самоуправления в области недвижимости.		
3	Федеральное законодательство – Градостроительный кодекс РФ. Основные положения ГрК РФ. Региональное законодательство Воронежской области и города Воронежа в отрасли. Правовая экспертиза инвестиционного проекта. Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс. Общие понятия эксперта и экспертизы. Права и обязанности эксперта. Производство экспертизы. Различие эксперта и специалиста. Особенности экспертизы в строительстве.	ОК-4, ОК-7; ОПК-6, ОПК-7, ОПК-8; ПК- 5, ПК-10, ПК-11, ПК-21	Тестирование (Т); Зачет
4	Основы земельного права. Отвод участков для формирования объектов недвижимости. Порядок межевания земель и определения нормативных границ земельного участка в составе многоквартирного дома, другие особенности законодательства в данной сфере. Государственная регистрация. Права на недвижимость и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации. Специфика внесения записей в ЕГРП и особенности предоставления информации из ЕГРП. Технический учёт объекта недвижимости. Распределение функций между организациями, осуществляющими технический учёт. Перечень сведений государственного технического учёта. Порядок работы БТИ.	ОК-4, ОК-7; ОПК-6, ОПК-7, ОПК-8; ПК- 5, ПК-10, ПК-11, ПК-21	Тестирование (Т); Зачет
5	Жилищный кодекс РФ. Постатейный обзор Жилищного кодекса РФ. Доклады студентов по отдельным главам ЖК РФ. Работа ТСЖ и УК. Законодательные основы управления многоквартирными домами. Принципы работы ТСЖ (товарищества собственников жилья) и УК (управляющей компании) по	ОК-4, ОК-7; ОПК-6, ОПК-7, ОПК-8; ПК- 5, ПК-10, ПК-11, ПК-21	Тестирование (Т); Зачет

	действующему ЖК РФ.		
6	Содержание объектов ЖКХ. Федеральное законодательство о разграничении собственности на объекты ЖКХ. Местные источники права. Законодательство Воронежской области и города Воронежа в отрасли. Правовая экспертиза состояния объектов ЖКХ. Тарифы ЖКХ. Тарифы на присоединение и эксплуатацию инженерных систем. Коммунальные тарифы.	ОК-4, ОК-7; ОПК-6, ОПК-7, ОПК-8; ПК- 5, ПК-10, ПК-11, ПК-21	Тестирование (Т); Зачет
7	Система нормативно-технического регулирования. Понятие и виды нормативно-технической документации. НТД обязательного и добровольного применения. Государственные стандарты. Технические регламенты и своды правил. Надзор и контроль. Общие понятия системы государственного регулирования отрасли. Лицензирование и сертифицирование строительства, ЖКХ и тех.эксплуатации зданий и сооружений. Виды лицензий и сертификатов. Система негосударственного регулирования – СРО, гильдии, профессиональные союзы. Допуск к производству работ.	ОК-4, ОК-7; ОПК-6, ОПК-7, ОПК-8; ПК- 5, ПК-10, ПК-11, ПК-21	Тестирование (Т); Зачет

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

При проведении устного зачета обучающемуся студенту предоставляется 30-40 минут на подготовку. Опрос отвечающего по билету не должен превышать одного астрономического часа. С зачета снимаются вопросы, предусмотренные в докладах по отдельным темам, выполненных студентом в течение семестра с оценками «отлично» и «хорошо».

Во время проведения зачета студенты имеют право пользоваться программой изучаемой дисциплины, компьютерной техникой, если задания даются в качестве тестов с помощью компьютера, а также Конституцией РФ и кодифицированными нормативными актами (Гражданским, Земельным, Жилищным и Градостроительным кодексами РФ), изучаемыми по предмету.

### **8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

Процессы планирования, нормирования, контроля и управления самостоятельной работы студентов регламентируется Положением об организации самостоятельной (внеаудиторной) работы студентов ВГТУ.

Цель самостоятельной работы студента – осмысленно и самостоятельно работать сначала с учебным материалом, затем с научной информацией, заложить основы самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою профессиональную квалификацию. В учебном процессе выделяют два вида самостоятельной работы: аудиторная – самостоятельная работа выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию; внеаудиторная – самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основным принципом организации самостоятельной работы студентов является комплексный подход, направленный на формирование навыков репродуктивной и творческой деятельности студента в аудитории, при внеаудиторных контактах с преподавателем на консультациях и домашней подготовке. Среди основных видов самостоятельной работы студентов выделяют: подготовка к лекциям, семинарским и практическим занятиям, зачетам и экзаменам, презентациям и докладам; написание рефератов, выполнение лабораторных и контрольных работ, написание эссе; решение кейсов и ситуационных задач; проведение деловых игр; участие в научной работе.

При самостоятельной работе студентов изучения дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» выделяют:

Вид учебных занятий	Деятельность студента
<b>Лекции</b>	Присутствие на лекциях, фиксирование конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно расписывать основные положения, определения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины, по возможности статьи и главы законов, иных нормативных актов, их номера и даты принятия. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников, комментированных кодексов и законодательных актов, с выписыванием основных толкований и статей в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удаётся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации или практических занятиях.
<b>Практические занятия</b>	Работа с конспектом лекций. Конспектирование рекомендуемых источников. Подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы и необходимых законов и законодательных актов. Прослушивание аудио и видеозаписей по заданной теме.
<b>Подготовка к зачету</b>	При подготовке к зачёту необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу, опыт достигнутых ответов на практических занятиях и ссылки на Конституцию, как Основного закона РФ, отдельные главы и статьи изучаемых кодексов и других законов

На самостоятельную работу студентам по дисциплине «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» выносятся следующие вопросы лекционного курса, практических занятий, а также курсового проектирования:

1. Что такое ипотека?
  2. Где и как (в каком органе и в каком документе) регистрируются права на недвижимое имущество и сделок с ним?
  3. Чем отличается эксперт от специалиста?
  4. Каковы формы собственности на недвижимость по Конституции РФ?
  5. Кто и каким образом выдаёт разрешение на строительство объектов недвижимости?
  6. Может ли быть переведено жилое помещение в нежилое и наоборот – по законодательству России? Как это осуществляется?
  7. Как осуществляется реконструкция и перепланировка жилья?
  8. Как работают жилищные кооперативы?
- Самостоятельная работа обеспечивается методическими материалами, список которых представлен в п.9,10.

## **9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Нет.

## **10.УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **10.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины:**

#### **Основная литература :**

1. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : практикум / В. М. Кожухар. — Электрон. текстовые данные. — М. : Дашков и К, 2015. — 199 с. — 978-5-394-01712-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10950.html>
2. Малыш, Н. М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н. М. Малыш, Н. Б. Суховольская. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Проспект Науки, 2017. — 264 с. — 978-5-903090-26-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80087.html>
3. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Текст] : учебное пособие / Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2013 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва

учеб. лит. и учеб.-метод. пособий ВГАСУ, 2013). - 107 с. : ил. - Библиогр.: с. 103-104 (32 назв.). 126

4. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Текст] : учебник для вузов : в 2 ч. : рек. УМО. Ч. 1 / под общ. ред. П. Г. Грабового, А. И. Солунского. - М. ; Нижнекамск : АСВ : ИПЦ "Гузель", 2006. - 458 с. - Библиогр.: с. 454-458. рек. УМО 69

5. Экономика и управление недвижимостью : учебник для вузов / под общ. ред. Грабового П. Г. - Смоленск ; М. : Смолин Плюс : АСВ, 1999. - 566 с. 130

6. "Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости ": Бегинян Э.А., Емельянов Д.И., Понявина Н.А., Ушаков С.И., 2013 1эл.опт.диск CD

### **Дополнительная литература:**

1. Экспертиза и управление недвижимостью [Текст] : метод. указания для прохождения практик студ. 1 - 5 курсов строит. фак. спец. 270115 "Экспертиза и управление недвижимостью" / Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т ; сост. : В. Б. Власов, А. Н. Назаров. - Воронеж : [б. и.], 2010 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2010). - 21 с. 301

2. Экономика строительства [Текст] : метод. указания к выполнению курсового проекта для студентов всех форм обучения специальности 270115 "Экспертиза и управление недвижимостью" / Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т, каф. орг-ции стр-ва, экспертизы и управления недвижимостью ; сост.: О. К. Мещерякова, Е. А. Погребенная, В. Н. Баринов. - Воронеж : [б. и.], 2007 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2007). - 39 с. 120

3. Планирование и контроллинг в жилищной сфере [Текст] : учебник для вузов : рек. УМО / под общ. ред. Л. Н. Чернышова ; Моск. гос. строит. ун-т ; Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2009 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2008). - 504 с. - Библиогр.: с. 365-368 (60 назв.) рек. УМО 2

4. Мещерякова, Ольга Константиновна. Недвижимость: финансовый анализ, ипотека [Текст] : учеб. пособие : рек. ВГАСУ / Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - Воронеж : [б. и.], 2009 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2009). - 62 с. рек. ВГАСУ 100

**10.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем:**

- INTERNET EXPLORER
- MICROSOFT OFFICE

**10.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины(модуля):**

-<http://ipr.bookshop.ru/>

## **11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

1. Поточные аудитории для лекций.
2. Аудитории для практических занятий.

## **12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (образовательные технологии)**

На лекциях при изложении материала следует пользоваться иллюстративным материалом, ориентированным на использование мультимедийного презентационного оборудования, содержащим графические схемы и модели, способствующие лучшему усвоению студентами лекционного материала.

Формой итогового контроля при изучении модуля является зачет.

Зачет проводится в письменной - устной или тестовой форме, включает подготовку и ответы на теоретические вопросы.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций по направлению подготовки 08.03.01 "Строительство" (Утвержден приказом Мин. Образования и науки РФ от «12» марта 2015г. № 201).

**Руководитель ОПОП:**

Зав каф технологии, организации  
строительства, экспертизы и  
управления недвижимостью

д.т.н., профессор

ученая степень и звание,



подпись,

В.Я. Мищенко

инициалы, фамилия

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией строительного факультета от «30» 08 2017г., протокол № 6/1

Председатель:

к.э.н., профессор

ученая степень и звание,



подпись,

В.Б. Власов

инициалы, фамилия

**Эксперт**

ООО ПЕК

Златоград  
(место работы)

директор  
(занимаемая должность)

А.В. Габришов  
(подпись)

Габришов А.В.  
(Ф.И.О.)



организации