

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

УТВЕРЖДАЮ

Декан дорожно-транспортного
факультета

А.В. Еремин

«__» _____ 2017

УТВЕРЖДАЮ

Декан строительного факультета

Панфилов Д.В.

«01» сентября 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

Правоведение (законодательства в строительстве)

Специальность 08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений

Специализация №1 «Строительство высотных и большепролетных зданий и сооружений»

Специализация №2 «Строительство подземных сооружений»

Специализация №5 «Строительство автомагистралей, аэродромов и специальных сооружений»

Квалификация (степень) выпускника инженер-строитель

Год начала подготовки 2016 г.

Нормативный срок обучения: 6 лет

Форма обучения: очная

Автор программы: ст. преп.

Бегинян Э.А.

Программа обсуждена на заседании кафедры ТОСЭУН

Протокол № _____ от «__» _____ 2017 г.

Зав. кафедрой _____ /Мищенко В.Я./

Воронеж 2017

1. Цели и задачи дисциплины

1.1 Целями преподавания дисциплины «Правоведение (законодательство в строительстве)» (по специализации – строительство подземных сооружений) - 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. 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 построенными зданиями и сооружениями.

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; взаимодействие с властными структурами и муниципальными органами в области строительной индустрии.

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Правоведение (законодательство в строительстве относится к профессиональному циклу и является дисциплиной обязательной. Данная дисциплина базируется на знаниях, умениях и навыках, приобретенных студентами в ходе изучения дисциплины «Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства».

Дисциплина «Правоведение (законодательство в строительстве)» является предшествующей для дисциплин «Экономика недвижимости», «Основы управления недвижимостью», «Оценка объектов недвижимости», «Кадастр и оценка земельной собственности» и «Операции с недвижимостью и страхование», «Правовые основы управления недвижимостью», «Гражданское и административное право» (для магистров).

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ

ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процесс изучения дисциплины «Правоведение (законодательство в строительстве)» направлен на формирование следующих компетенций:

(ОК-7) способностью к самоорганизации и самообразованию;

(ОК-8) способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности;

(ОПК-10) умением использовать нормативные правовые акты в своей профессиональной деятельности.

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.

Уметь:

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

- находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию.

Владеть:

- 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 сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Правоведение (законодательство в строительстве)» составляет 3 зачетных единиц.

Вид учебной работы	Всего часов	Курс	Семестр
		3	5
Аудиторные занятия (всего)	54		90
В том числе:			
Лекции	18		18
Практические занятия (ПЗ)	18		54
Лабораторные работы (ЛР)		-	18
Самостоятельная работа (всего)	72		63
В том числе:			
Курсовой проект/ курсовая работа	-		-
Контрольная работа	-		-
Вид промежуточной аттестации (зачет, экзамен)	зачет		зачет
Общая трудоемкость	час	108	-
	зач. ед.	3	-
			108
			3

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства	<u>Основы гражданского законодательства</u> Возникновение, осуществление и защита гражданских прав и обязанностей. Правоспособность граждан и юридических лиц. Коммерческие и некоммерческие организации. Хозяйствующие субъекты. Хозяйственные товарищества и общества. Право хозяйственного ведения, право оперативного управления. Объекты гражданских прав. Право

		<p>собственности и другие вещные права. Понятие и основания возникновения общей и долевой собственности. Определение долей в праве долевой собственности. Общие понятия о недвижимости. Виды и использование недвижимости. Сложные объекты недвижимости.</p> <p><u>Основы земельного законодательства</u></p> <p>Основы земельных отношений. Общие положения о праве собственности на землю. Застройка земельного участка. Земельные участки общего пользования. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).</p> <p><u>Основы жилищного законодательства</u></p> <p>Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Виды жилых помещений. Коммерческий, социальный и специализированный наем жилых помещений. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме. Общее собрание собственников многоквартирного дома. ТСЖ как способ управления общим имуществом многоквартирного дома. Порядок работы управляющих компаний.</p> <p><u>Основы градостроительного законодательства</u></p> <p>Основные положения Градостроительного кодекса РФ. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно-строительных проектов. Регулирование строительной деятельности: предоставление земельного участка под строительство; выдача разрешений на строительство; ввод в эксплуатацию строительных объектов; СРО; госэкспертиза ПСД; надзор в строительстве.</p>
2.	Основы риэлтерской деятельности	<p><u>Предпринимательство и предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</u></p> <p>Организация работы риэлтерской фирмы.</p>

		<p>Недвижимое имущество и связанные с ним права как объект гражданско-правового оборота. Понятие и характеристики недвижимости и рынка недвижимости. Спрос и предложение на рынке недвижимости, их соотношение, взаимосвязь. Сделки с недвижимым имуществом: приватизация, купля-продажа, ипотека, рента, обмен, мена, дарение, наследование.</p> <p><u>Анализ рынка недвижимости</u></p> <p>Первичный и вторичный рынки недвижимости, их взаимодействие, рыночный оборот. Издержки, риски и ликвидность на рынке недвижимости. Основы страховой деятельности. Субъекты, объекты в системе страхования. Виды страхования. Страхование объектов недвижимости. Страхование профессиональной ответственности.</p>
3.	Правовые аспекты регулирования и реализации инвестиционно-строительных проектов	<p><u>Законодательное обеспечение инвестиционной деятельности</u></p> <p>Основные положения федерального законодательства (Градостроительного кодекса РФ, Закона об инвестиционной деятельности) об участии в долевом строительстве. Понятие и сущность инвестиционной деятельности. Виды, классификация, структура. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности. Классификация объектов, состав участников, права инвесторов. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно-строительных проектов.</p>

5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

№ п/п	Наименование обеспечиваемых (последующих)	№№ разделов данной дисциплины, необходимых
----------	--	---

	ДИСЦИПЛИН	для изучения обеспечиваемых (последующих) дисциплин		
		1	2	3
1.	Экономика недвижимости	*		*
2.	Основы управления недвижимостью		*	*
3.	Оценка объектов недвижимости	*	*	
4.	Кадастр и оценка земельной собственности	*	*	*
5.	Операции с недвижимостью и страхование	*	*	*

5.3 Разделы дисциплин и виды занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ.	Лаб. занят.	СРС	Всего часов
1.	Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства	6	12		18	36
2.	Основы риэлтерской деятельности	6	12		18	36
3.	Правовые аспекты регулирования реализации инвестиционно-строительных проектов	6	12		18	36

5.4. Практические занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование практического занятия	Трудоём- кость (часов)
1	1	Изучение Гражданского кодекса Российской Федерации. Основные положения гражданского законодательства, регулирующие отношения в сфере оборота недвижимого имущества. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов.	6
2	1	Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земельных участков для строительства без	6

		предварительного согласования мест расположения. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест расположения объектов.	
3	1	Изучение Жилищного кодекса Российской Федерации. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Способы управления общим имуществом многоквартирного дома на примере ТСЖ.	6
4	2	Формирование работы риэлтерской фирмы. Сделки с недвижимым имуществом: приватизация, купля-продажа, обмен, рента, дарение, наследование, мена, ипотека (работа с рабочей тетрадью).	6
5	2	Анализ рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынки недвижимости, их взаимодействие.	6
6	2	Основы страховой деятельности. Субъекты, объекты в системе страхования. Виды недвижимости. Порядок страхования объектов недвижимости.	6
7	2	Правовой анализ федерального законодательства. Работа с Градостроительным кодексом РФ и Законом об инвестиционной деятельности.	6
8	2	Понятие, виды, классификация, структура и сущность инвестиционной деятельности. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности. Классификация объектов, состав участников, права инвесторов.	6
9	2	Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно – строительных проектов (работа с рабочей тетрадью).	6

5.5. Лабораторные занятия

Не предусмотрены учебным планом

6. ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

Не предусмотрены учебным планом

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	Форма контроля	Семестр
1	ОК – 7 способностью к самоорганизации и самообразованию	Контрольная работа (КР) Тестирование (Т) Зачёт	5
2	ОК – 8 способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности	Контрольная работа (КР) Тестирование (Т) Зачёт	5
3	ОПК – 10 умением использовать нормативные правовые акты в своей профессиональной деятельности	Контрольная работа (КР) Тестирование (Т) Зачет	5

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

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля				
		РГР	КР	Т	Зачёт	Экзамен
<i>знает</i>	Фундаментальные основы конституционного и					

	государственного устройства и законодательства Российской Федерации; основные юридические понятия и категории, необходимые для освоения конкретных правовых вопросов, связанных со строительством объектов.		+	+	+	
<i>умеет</i>	Свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу Российской Федерации; находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию.		+	+	+	
<i>владеет</i>	Навыками сознательного развития и организации своей познавательной и практической деятельности; возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в нормативно-правовых актах (источниках) различных типов; элементами причинно-следственного анализа; приёмами определения сущностных характеристик изучаемого вопроса, выбора верных критериев для сравнения, сопоставления и оценки объектов.		+	+	+	

7.2.1 Этап текущего контроля знаний

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

- «отлично»;

- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;
- «неудовлетворительно»;
- «не аттестован».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	Основные положения Конституции и Гражданского кодекса РФ. Основные положения гражданского законодательства, регулирующие отношения в сфере оборота недвижимого имущества. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно –строительных проектов. (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)	отлично	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Выполненные и сданные практические работы.
Умеет	Свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу России; находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10).		
Владет	Возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в законодательных актах (правовых источниках) различных типов, связанных со строительной деятельностью. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Знает	Основные положения Конституции и Гражданского кодекса РФ. Основные положения гражданского законодательства,	хорошо	Полное или частичное посещение лекционных и

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	<p>регулирующие отношения в сфере оборота недвижимого имущества. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно –строительных проектов. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)</p>		<p>практических занятий. Выполненные практические работы.</p>
Умеет	<p>Свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу России; находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)</p>		
Владеет	<p>Возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в законодательных актах (правовых источниках) различных типов, связанных со строительной деятельностью. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)</p>		
Знает	<p>Основные положения Конституции и Гражданского кодекса РФ. Основные положения гражданского законодательства, регулирующие отношения в сфере оборота недвижимого имущества. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Градостроительные регламенты, нормативы,</p>	<p>удовлетворительно</p>	<p>Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий.</p>

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно –строительных проектов. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Умеет	Свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу России; находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Владеет	Возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в законодательных актах (правовых источниках) различных типов, связанных со строительной деятельностью. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Знает	Основные положения Конституции и Гражданского кодекса РФ. Основные положения гражданского законодательства, регулирующие отношения в сфере оборота недвижимого имущества. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно –строительных проектов. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)	неудовлетворительно	Частичное посещение лекционных и практических занятий. Невыполненные практические работы
Умеет	Свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу России; находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	информацию. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Владеет	Возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в законодательных актах (правовых источниках) различных типов, связанных со строительной деятельностью. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Знает	Основные положения Конституции и Гражданского кодекса РФ. Основные положения гражданского законодательства, регулирующие отношения в сфере оборота недвижимого имущества. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно –строительных проектов. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)	не аттестован	Непосещение лекционных и практических занятий. Невыполненные практические работы.
Умеет	Свободно использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу России; находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Владеет	Возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в законодательных актах (правовых источниках) различных типов, связанных со строительной деятельностью.		

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
	. (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		

7.2.2 Этап промежуточного контроля знаний

По данному предмету после окончания учебного семестра предусмотрен «зачёт», который оценивается по двухбалльной шкале с оценками:

- «зачтено»
- «не зачтено»

Дескриптор компетенций	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	Основные положения Конституции и Гражданского кодекса РФ. Основные положения гражданского законодательства, регулирующие отношения в сфере оборота недвижимого имущества. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно – строительных проектов. (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)	зачтено	1. Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены. 2. Студент демонстрирует значительное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены. 3. Студент демонстрирует частичное понимание заданий. Большинство требований, предъявляемых к заданию вы-
	Свободно использовать и применять		

Умеет	в своей деятельности нормативно-правовую базу России; находить, анализировать, систематизировать и обобщать изученную информацию.. (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		полнены.
Владеет	Возможностями нахождения и использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в законодательных актах (правовых источниках) различных типов, связанных со строительной деятельностью. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
Знает	Основные положения Конституции и Гражданского кодекса РФ. Правовые аспекты и полномочия участников реализации инвестиционно-строительных проектов. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно – строительных проектов. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)	не зачтено	1. Студент демонстрирует небольшое понимание заданий. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены. 2. Студент демонстрирует непонимание заданий. 3. У студента нет ответа. Не было попытки выполнить задание.
Умеет	Использовать и применять в своей деятельности нормативно-правовую базу России. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
	Возможностями нахождения и		

Владеет	использования реальных социально-экономических связей и зависимостей по заданной теме в некоторых законодательных актах, связанных со строительной деятельностью. . (ОК -7, ОК -8, ОПК-10)		
----------------	--	--	--

7.3 Примерный перечень оценочных средств (типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности

7.3.1 Вопросы для контрольных работ

1. Цели и задачи управленческой деятельности.
2. Основные функции менеджера в процессе управленческой деятельности.
3. Качества, необходимые руководителю, для осуществления успешной управленческой деятельности.
4. Понятие и сущность местного управления и самоуправления.
5. Парламентарная и президентская модели местного самоуправления.
6. Конституционно-правовые основы местного самоуправления.
7. Основные признаки местного самоуправления, отличающие его от центральной управленческой власти.
8. Виды собственности на объекты жилищно-коммунального хозяйства.
9. Проблемы функционирования жилищно-коммунального хозяйства населения.
10. Особенность жилищно-коммунального хозяйства как объекта территориального управления.
11. Отличие государственного и муниципального управления жилищно-коммунальным хозяйством.
12. Сущность законодательства субъектов Российской Федерации в области жилищно-коммунального хозяйства.

7.3.2 Примерная тематика и содержание докладов по отдельным темам

1. Каковы место и роль недвижимости в рыночной системе.

2. Изложите понятие недвижимости по дореволюционному российскому праву.
3. Какие характеристики объектов недвижимости играют наиболее важную роль при совершении сделок с недвижимостью.
4. Приведите структуру кадастрового номера земельного участка и расположенного на нем здания или сооружения.
5. Каково содержание права собственности на недвижимость.
6. Раскройте функции рынка недвижимости.
7. Какие функции на рынке недвижимости выполняют государственные органы и организации.
8. Что такое риэлтерская деятельность?
9. Изложите порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Что включается в недвижимость в жилищной сфере.
11. Какие способы получения и прекращения прав собственности на жилье существуют в Российской Федерации?
12. Какие документы удостоверяют право собственности на жилые помещения и право пользования жилыми помещениями?
13. Назовите основания и порядок перевода жилых помещений в нежилой фонд.
14. Дайте характеристику всех стадий купли-продажи жилого помещения.
15. Назовите особенности дарения жилых помещений.
16. В чем состоят особенности ипотеки жилого и нежилого помещения

7.3.3 Задания для практических занятий

Не предусмотрены.

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 коф.1.0;
- не входит;
- входит с коф.0.3;
- входит с коф.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 «аренда»?

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

- обременение.

50. Что означает понятие «риэлтер»?

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

7.3.5 Вопросы для зачёта

1. Основные положения Конституции Российской Федерации в области прав и свобод гражданина.
2. Положения Конституции РФ о собственности на землю и другие виды недвижимости.
3. Основные положения Гражданского кодекса РФ.
4. Возникновение, осуществление, защита гражданских прав и обязанностей.
5. Правоспособность граждан и юридических лиц.
6. Коммерческие и некоммерческие организации.
7. Хозяйствующие субъекты. Хозяйственные товарищества и общества.
8. Право хозяйственного ведения. Право оперативного управления.
9. Объекты гражданских прав.
10. Право собственности и другие вещные права.
11. Общие понятия о недвижимости. Виды и использование недвижимости.
12. Основные положения Земельного кодекса РФ (основы земельных отношений).
13. Общие положения о праве собственности на землю.
14. Застройка земельного участка. Земельные участки общего пользования.
15. Основные положения Жилищного кодекса РФ.
16. Право собственности и другие вещные права на жилые помещения. Виды жилых помещений.
17. Коммерческий, социальный и специализированный наем жилых помещений.

18. Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме.
19. Общее собрание собственников многоквартирного дома.
20. Способы управления общим имуществом многоквартирного дома.
21. Недвижимое имущество и связанные с ним права как объект гражданско-правового оборота.
22. Сделки с недвижимым имуществом.
23. Анализ рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынки недвижимости.
24. Основы страховой деятельности.
25. Виды страхования. Страхование профессиональной ответственности.
26. Основные положения Градостроительного кодекса РФ.
27. Порядок получения разрешения на строительство объектов и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
28. Закон об инвестиционной деятельности.
29. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности. Виды, структура, классификация.
30. Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно-строительных проектов.

7.3.6 Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Наименование оценочного средства
1	Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства.	ОК – 7, ОК – 8 , ОПК- 10	Контрольная работа (КР); Доклад (Д); Тестирование (Т); Зачёт

2	Основные положения федерального законодательства (Градостроительного кодекса РФ, Закона об инвестиционной деятельности) об участии в долевом строительстве. Понятие и сущность инвестиционной деятельности. Виды, классификация, структура. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности.	ОК – 7, ОК – 8 , ОПК- 10	Контрольная работа (КР); Доклад (Д); Тестирование (Т); Зачёт
3	Правовые аспекты регулирования реализации инвестиционно-строительных проектов.	ОК – 7, ОК – 8 , ОПК- 10	Контрольная работа (КР); Доклад (Д); Тестирование (Т); Зачёт
4	Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земель для строительства. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земельных участков для строительства без предварительного согласования мест расположения. Правовые аспекты регулирования и порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест расположения объектов.	ОК – 7, ОК – 8 , ОПК- 10	Контрольная работа (КР); Доклад (Д); Тестирование (Т); Зачёт
5	Градостроительные регламенты, нормативы, правила и требования, регулирующие реализацию инвестиционно –строительных проектов.	ОК – 7, ОК – 8 , ОПК- 10	Контрольная работа (КР); Доклад (Д); Тестирование (Т); Зачёт
6	Объекты и субъекты инвестиционной деятельности. Классификация объектов, состав участников, права инвесторов.	ОК – 7, ОК – 8 , ОПК- 10	Контрольная работа (КР); Доклад (Д); Тестирование (Т); Зачёт

7.4 Порядок процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на этапе промежуточного контроля знаний

При проведении устного зачёта обучающемуся студенту предоставляется 30-40 минут на подготовку. Опрос отвечающего по билету не должен превышать одного астрономического часа. Зачёт может быть проведён также в форме тестов. Он может быть проведён в устной или письменной форме.

Во время проведения зачёта обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины, Конституцией РФ, кодифицированными нормативными актами по изучаемой дисциплине, а также компьютерной техникой, если тестирование проводится с помощью компьютеров.

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

№ п/п	Наименование издания	Вид издания (учебник, учебное пособие, методические указания, компьютерная программа)	Автор (авторы)	Год издания	Место хранения и количество
1	Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости.	Учебное пособие	Бегинян Э.А., Емельянов Д.И., Понявина Н.А., Ушаков С.И.	2013	Библиотека ВГАСУ 150 экз.
2	Экспертиза и управление недвижимостью.	Учебное пособие	Мищенко В.Я., Круглякова В.М.	2005	Библиотека ВГАСУ 100 экз.

3	Экспертиза и управление недвижимостью.	Учебное пособие	Власов В.Б., Назаров А.Н.	2010	Библиотека ВГАСУ 100 экз.
4	Экономика строительства.	Учебное пособие	Мещерякова О.К., Погребенная Е.А., Баринов В.Н.	2007	Библиотека ВГАСУ 150 экз.
5	Недвижимость: финансовый анализ, ипотека.	Учебное пособие	Мищенко В.Я., Мещерякова О.К., Погребенная Е.А.	2009	Библиотека ВГАСУ 100 экз.

9. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекции	<p>Присутствие на лекциях, фиксирование конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно расписывать основные положения, определения, выводы, формулировки, обобщения; помечать 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.</p>
Практические занятия	<p>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.</p>
Контрольные	<p>Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания и комментарии к законам и иным</p>

работы (доклады)	законодательным актам. Конспект основных положений, при необходимости и зарубежных изданий, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным и законным источникам.
Коллоквиумы	Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, с применением положений основных кодифицированных актов и иных законов.
Подготовка к зачёту	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 Российской Федерации.

10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

10.1 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля):

Основная литература

1. Конституция Российской Федерации, М., 1993
2. Гражданский кодекс РФ (с комментариями), М., 2009
3. Земельный кодекс РФ (с комментариями), М., 2006
4. Жилищный кодекс РФ (с комментариями), М., 2005
5. Градостроительный кодекс РФ (с комментариями), М., 2007
6. «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса», учебник для ВУЗов под общей редакцией проф. П.Г. Грабового и А.И. Солунского, изд-во «Гузель», 2006.
7. «Экономика и управление недвижимостью», учебник для ВУЗов под общей редакцией проф. П.Г. Грабового, М., 1999.
8. Грабовый П.Г., Лукманова И.Г., Чернышов Л.Н. «Планирование и контроллинг в жилищной сфере», учебник для ВУЗов, Воронеж, 2009.

Дополнительная литература

1. Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131 – ФЗ.
2. Закон РФ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 г., №39-ФЗ.
3. Закон РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» от 30.12.2004 года, № 214-ФЗ.
4. Другие нормативно-правовые документы, имеющие отношение с строительной и инвестиционной деятельности по выбору.

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

Не предусмотрено

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

Программное обеспечение

- INTERNET EXPLORER
- MICROSOFT OFFICE

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

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

- лекционную аудиторию, оборудованную экраном для показа слайдов через проектор;
- специализированные классы, оснащенные персональными компьютерами с выходом в интернет.

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

Изучение дисциплины «Практическая экономика в подземном строительстве» складывается из следующих элементов:

- лекции по дисциплине в соответствии с рабочей программой и календарным планом;
- практические занятия;
- самостоятельное изучение проблем, вынесенных на лекционных и практических занятиях;

- самостоятельное изучение отдельных вопросов, не включенных в содержание лекционных и практических занятий;
- подготовка к текущему и промежуточному контролю знаний;
- подготовка к зачету или экзамену.

В процессе подготовки к лекционным и практическим занятиям необходимо изучить вопросы, как включаемые в перечень, выносимых на обсуждение, так и вопросы рекомендуемые для самостоятельного изучения без обсуждения их на семинарах.

Подготовка к практическим занятиям и самостоятельное изучение отдельных рекомендуемых к изучению вопросов осуществляется с использованием:

- лекционных материалов;
- рекомендуемой литературы;
- периодических изданий;
- сети «Интернет».

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО с учетом рекомендаций и ПрООП ВПО по направлению подготовки 271101

Лекции к дисциплине

ТЕМА: «История правового регулирования строительной отрасли Российской Федерации»

Строительство представляет собой одну из важнейших отраслей экономики страны, которая призвана обеспечивать производственное, жилищно-коммунальное, дорожно-транспортное развитие Российской Федерации. В этой сфере сходятся интересы Российской Федерации, ее субъектов, муниципальных образований, т.е. публичные интересы, и интересы бизнеса и граждан, т.е. частные интересы.

История правового регулирования строительства начиналась, прежде всего, с публичного регулирования этой сферы человеческой деятельности. Уже первые племена, жившие на территории как Европы, так и Древней Руси, были заняты постройкой жилищ и общественных зданий, а также оборонительных сооружений. Организацию и управление этими процессами вначале осуществляла сама община, а с появлением государства и права на различных этапах эволюции – публичные органы общей и специальной компетенции в соответствии с нормами права, регулирующими строительную деятельность. Сведения

об истории управления строительством содержатся в работах как историков, так и ученых-юристов. С середины XVI века и до начала XX века градостроительной политикой в России ведало полицейское ведомство в различных организационно-правовых формах. В 1875 г. принимается Устав строительный – первый кодификационный акт в сфере строительства, который включает в себя систему норм, регламентирующих порядок проектирования, строительства и благоустройства, определяет перечень технических требований к производству строительных работ, устанавливает систему органов управления строительством, возглавляемую технико-строительным комитетом, входившим в ведомство министерства внутренних дел, а статусом территориальных органов данного комитета были наделены строительные отделения. Учрежденный технико-строительный комитет в рамках своей компетенции осуществлял функции, свойственные современному Госстрою России. Сфера полномочий данного органа охватывала установление порядка строительства гражданских сооружений, осуществление технического надзора за строительной деятельностью, а также подготовку гражданских инженеров-строителей. В компетенцию комитета также входило разрешение административных споров в сфере строительства. Так называемая строительная полиция обладала большими надзорными полномочиями, например И. Т. Тарасов, характеризуя полномочия строительной полиции на основе общности объектов регулирования правом общественных отношений, выделяет следующие объекты: очистка улиц, дворов и жилищ; постройка городских и сельских жилищ; устройство кладбищ.

После Великой Октябрьской революции 1917 г. образовались новые органы управления во всех отраслях, включая строительство. Техничко-строительный комитет, с 1865 г. действовавший в ведомстве министерства внутренних дел, в 1918 г. вошел в состав образованного Комитета государственных сооружений Высшего совета народного хозяйства.

17 октября 1969 г. Советом Министров СССР было утверждено Положение о Министерстве строительства СССР. В компетенцию указанного государственного органа входило руководство строительством промышленных предприятий, зданий и сооружений, жилых домов и объектов культурно-бытового назначения независимо от того, к каким отраслям народного хозяйства они были отнесены; контроль за выполнением заданий по вводу в действие производственных мощностей и объектов.

Из очень краткого исторического обзора возникновения и эволюции органов государственной власти в сфере управления строительством

видно, что строительство всегда было и остается предметом особого внимания и регулирования государства и власти, как в части создания контролирующих органов, так и в части принятия нормативных актов, обязательных к применению в сфере строительства.

Почти параллельно с публичным правовым регулированием строительной деятельности развивалось и ее частноправовое регулирование. Так, еще в системе договоров римского права, выделялся договор *locatio conductio operis* (подряд). Во французском гражданском кодексе в главе «О найме работы и услуг» выделен договор подряда, предметом которого служит возмездное исполнение работы. Гражданское уложение Германии также предусматривает договор подряда. Свод законов Российской империи (т. X ч. I) тоже содержал ст. 1737 о подряде. Далее, все три российских Гражданских кодекса (1922, 1964 и 1996 гг.) содержали нормы правового регулирования подряда, и соответственно – строительного подряда.

Если рассматривать этапы (стадии) строительной деятельности, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (далее – ГрК РФ), то можно убедиться, что все они регулируются как нормами публичного права, так и нормами частного права.

Градостроительный кодекс РФ содержит главу 6, в которой отражен перечень обязательных и взаимосвязанных этапов (стадий) строительной деятельности: инженерные изыскания; архитектурно-строительное проектирование; государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий; негосударственная экспертиза проектной документации; выдача разрешений на строительство; осуществление строительства; строительный контроль; государственный надзор; выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

ТЕМА: «Общая характеристика земельного законодательства»

Земельное право — это отрасль права, регулирующая общественные отношения в области реализации права собственности и иных вещных прав на землю, а также её межевания, особенностей гражданского оборота земли, ограничения по пользованию землей как уникальным природным объектом, а также деятельность государственных органов по обеспечению рационального использования земли и ее охраны.

Земельное право представляет собой отрасль права, регулиующую общественные отношения, связанные с предоставлением, использованием и охраной земельных участков.

Земельные участки в настоящее время имеют две основные характеристики:

- земельные участки как объекты недвижимого имущества, выступающие в качестве объектов гражданских прав и обязанностей, включенные в гражданский оборот;
- земельные участки как природные объекты, которые описаны человеком как объекты прав, но в то же время которым свойственны такие характеристики, как нерукотворность, непереключаемость, неэластичность, которые выделяют земельные участки из стандартного перечня объектов недвижимого имущества.

Отношения, регулируемые земельным законодательством, подразделяются на три группы.

1. Отношения по предоставлению земельных участков. Несмотря на реформирование земельных отношений в течение последних двадцати лет, большинство земельных участков по-прежнему находится в государственной собственности. Следовательно, современное земельное право уделяет большое внимание процедуре передачи земельных участков частным землепользователям в собственность или аренду. При этом отношения предоставления не свойственны реализации вещных прав на недвижимое имущество. Наоборот, деятельность по предоставлению носит характер реализации государственной земельной политики, зачастую в ущерб сиюминутным экономическим интересам. Так, возможность льготного выкупа земельных участков собственниками объектов недвижимости существенно снижает объем средств, поступающих в соответствующие бюджеты. Однако это приводит к созданию большой группы собственников земельных участков, которые приобретают возможность привлечения средств под залог недвижимости, в том числе и земельных участков, тем самым создавая на перспективу новые возможности для кредитного и банковского развития.

2. Отношения по использованию земельных участков, в свою очередь, подразделяются на отношения по использованию земельных участков в качестве средства производства и отношения по использованию участков для строительства. В силу своих природных свойств земельные участки могут как быть застроены, то есть использоваться как операционный базис для размещения зданий, сооружений, так и использоваться для выращивания сельскохозяйственной продукции, лесных насаждений и др. В настоящее время доходность использования земельных участков для строительства в десятки раз выше, чем использования земельных участков в качестве средства производства. Соответственно, законодатель устанавливает

возможность застройки только для участков, которые непригодны для производства сельскохозяйственной или лесохозяйственной продукции в силу отсутствия плодородия.

3. Охрана земельных участков предполагает защиту земельных участков от двух видов негативного воздействия: антропогенного и природного. Земельные участки, являясь природными объектами, подвержены естественным негативным процессам. В то же время, будучи активно включенными в хозяйственную деятельность, земельные участки сильно зависят от негативного воздействия как в процессе, так и в результате хозяйственной деятельности человека. В целом земельные отношения как предмет земельного права являются отношениями сложными, комплексными, при этом регулирование их осуществляется нормами как земельного, так и гражданского, административного, экологического и иных отраслей законодательства.

ТЕМА: «Общая характеристика жилищного законодательства»

Жилищное право — совокупность норм права, регулирующих жилищные отношения.

Предмет, метод, принципы

Предмет жилищного права — общественные отношения, возникающие, существующие и прекращающиеся по поводу жилья.

Метод жилищного права — гражданско-правовой (диспозитивный) и административный (императивный) методы.

Принципы жилищного права — закреплены в ст.1 Жилищного кодекса РФ.

Источники права

В России согласно ст.72 Конституции России жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст.5 Жилищного кодекса РФ жилищное законодательство состоит из:

- Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ (с посл. изм. и доп.), принят ГД РФ 22 декабря 2004 года;

- других федеральных законов;
 - Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ, принят ГД РФ 17 июня 1997 года;
 - Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ (с посл. изм. и доп.), принят ГД РФ 24 июня 1997 года;
- а также: изданных в соответствии с ними Указов Президента Российской Федерации; Постановлений Правительства Российской Федерации; нормативных правовых актов, федеральных органов исполнительной власти;
 - Постановления Правительства России от 23 мая 2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

ТЕМА: «Общая характеристика градостроительного законодательства»

Градостроительное право — комплексная отрасль права, регулирующая общественные отношения в области градостроительной деятельности. В него входят нормы административного, гражданского, земельного, финансового, экологического, уголовного права. Основным источником градостроительного права в Российской Федерации является Градостроительный кодекс. Применительно к земельному участку или территории наиболее полные сведения о градостроительном праве содержатся соответственно в градостроительном плане земельного участка или проекте планировки территории, а также в правилах землепользования и застройки.

Состав градостроительного права

Градостроительное право включает в себя все положения законодательства, которые являются формирующими составляющими градостроительного права. Такие положения содержатся в Конституции России, Градостроительном кодексе, Гражданском кодексе, Земельном кодексе, Водном кодексе, Воздушном кодексе, федеральных законах «Об

архитектурной деятельности в РФ», «О содействии развитию жилищного строительства» и «Об охране окружающей среды», постановлениях правительства России, региональном законодательстве и других документах. Также важными составляющими строительного права выступают решения органов местного самоуправления или органов государственной власти (России или городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) с предварительным прохождением публичных слушаний, строительные и санитарные правила, договорные отношения, обычай, прецедент.

Характер градостроительного права

В целях соблюдения баланса общественных и частных интересов, градостроительное право носит преимущественно ограничительный характер.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Конституции России органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство. Однако в Градостроительном Кодексе Российской Федерации, являющемся основным источником градостроительного права, данная норма не получила развития.

Градостроительный кодекс Российской Федерации — кодифицированный нормативный правовой акт, регулирующий градостроительные и отдельные связанные с ними отношения на территории Российской Федерации.

Редакции кодекса:

- Действующий «новый» Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями) (далее — **ГрК РФ 2004 г.**)
- Недействующий «старый» Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 7 мая 1998 года № 73-ФЗ (с изменениями)(далее — **ГрК РФ 1998 г.**)

Предмет правового регулирования Градостроительного кодекса Российской Федерации

Предмет правового регулирования определяется ст. 4 ГрК РФ 2004 г.

1. Градостроительные отношения — отношения, связанные с градостроительной деятельностью, то есть с деятельностью по

развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемой в виде:

- территориального планирования,
- градостроительного зонирования,
- планировки территории,
- инженерных изысканий,
- архитектурно-строительного проектирования,
- строительства объектов капитального строительства,
- реконструкции объектов капитального строительства,
- капитального ремонта, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства,
- эксплуатации зданий, сооружений (такой вид включен в понятие градостроительной деятельности с 01.01.2013);

2. Отношения, связанные с:

- принятием мер по обеспечению безопасности строительства,
- предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

— ликвидации их последствий -

при осуществлении градостроительной деятельности, если такие отношения не урегулированы специальными законами;

3. Прямо указанные в ГрК РФ 2004 г. отношения, связанные с:

- приобретением статуса СРО,
- прекращением статуса СРО,
- определением правового положения СРО,
- осуществлением деятельности СРО,
- установлением порядка осуществления СРО контроля за деятельностью своих членов,
- применением СРО мер дисциплинарного воздействия к своим членам,
- порядка осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью СРО;

4. Отношения, связанные с созданием искусственных земельных участков.

**Предшествующие законы Федеральный закон от 07.05.1998
№ 73-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской
Федерации» (далее — ГрК РФ 1998 г.)**

- Закон Российской Федерации от 14.07.1992 № 3295-1 «Об основах градостроительства в Российской Федерации»

Структура Градостроительного кодекса Российской Федерации

ГрК РФ 2004 г. (в ред. ФЗ от 06.12.2011 № 401-ФЗ) содержит 9 глав:

Глава 1. Общие положения

Глава 2. Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

Глава 3. Территориальное планирование

Глава 4. Градостроительное зонирование

Глава 5. Планировка территории

Глава 6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства

Глава 6.1. Саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

Глава 6.2. Эксплуатация зданий, сооружений

Глава 7. Информационное обеспечение градостроительной деятельности

Глава 8. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Глава 9. Особенности осуществления градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации — городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге.

Градостроительное зонирование — это разбивка территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов; вид градостроительной деятельности.

Градостроительное зонирование существует в условиях рынка недвижимости, когда у объектов недвижимости могут меняться собственники. При этом возникает объективная необходимость установить права на использование и строительное изменение объектов недвижимости таким образом, чтобы они могли сохранять силу и в случаях смены

собственников. В этом состоит фундаментальный принцип, присущий всем национальным системам зонирования.

Результатом и документом градостроительного зонирования являются правила землепользования и застройки.

Принципы зонирования

Один из первых видных специалистов по зонированию в штате Массачусетс, Филип Николс (The Massachusetts Law of Zoning and Planning, 1943), предложил следующее описание основных принципов современного зонирования: "Зонирование представляет собой разделение города на районы, проводимое имеющим полномочия органом; в каждом таком районе имеется запрет на использование земли для некоторых целей, которые, хотя сами по себе и безопасны, но наносят вред общественному благополучию за счет создания помех для использования земли для тех целей, для которых она наилучшим образом приспособлена. Зонирование обычно также включает ограничения на размер участков, высоту и размер зданий, и плотность заселения земли, эти параметры могут быть различными в различных районах, так чтобы соответствовать тем целям, для которых используется земля в данном районе. Использование районов, устанавливаемых с помощью зонирования, обычно является следующим: жилые, деловые, торговые, промышленные. Обычным является классифицирование использования районов на основании жесткости ограничений, начиная от чисто жилого района и кончая районом с неограниченным использованием. Зонирование, как правило, не имеет обратной силы, и ограничения обычно применяются к зданиям, которые сооружаются или перестраиваются сейчас, или по отношению к использованию собственности, которое начинается после введения зонирования. Зонирование, таким образом, является ограничением на использование имущества, а не требованием изъятия или сноса строений и является оправданным как исполнение полицейских полномочий государства, а не как права государства на принудительное отчуждение частной собственности. Единственной компенсацией, которую получает хозяин собственности при наложении ограничений на ее использование, является то преимущество, которое получает эта собственность от наложения аналогичных ограничений на остальную собственность в данном районе".

Земельный кодекс РФ использует понятие **зонирование территорий**.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Для категории земель населенных пунктов зонированием территорий будет отнесение земельных участков к территориальным зонам в соответствии с градостроительными регламентами.

Понятиям «градостроительное зонирование» и «зонирование территорий» ранее в Градостроительном кодексе Российской Федерации от 07.05.1998 № 73-ФЗ соответствовали понятия:

правовое зонирование — деятельность органов местного самоуправления в области разработки и реализации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

зонирование — деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

По мнению А.А. Борисова, зонирование территорий не следует отождествлять с градостроительным зонированием. Градостроительное зонирование является отдельным видом зонирования территорий наряду с экологическим зонированием, функциональным зонированием и иными видами зонирования территорий.

Градостроительный регламент – это устанавливаемые правилами землепользования и застройки в пределах границ соответствующей территориальной зоны:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (напр. жилые дома, объекты торговли и повседневного обслуживания, деловые и коммерческие объекты, промышленные предприятия, склады, и пр.);
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (например этажность и плотность застройки, минимально допустимые отступы (расстояния) от стен зданий до границ земельных участков и красных линий, минимальная доля озелененных территорий земельного участка, минимальное количество мест на автостоянках и пр.);
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются на:

- основные, допускающие самостоятельный выбор застройщиком предпочтительного вида из их состава для соответствующей территориальной зоны;

- условно разрешенные, разрешение на которые может быть получено только по итогам публичных слушаний;
- вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (напр.: гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры и пр.).

ТОЛКОВЫЙ СЛОВАРЬ ЮРИДИЧЕСКИХ ТЕРМИНОВ

(ГЛОССАРИЙ)

А

Адвокат - член коллегии адвокатов, призванный оказывать правовую помощь физическим и юридическим лицам.

Административный проступок - это правонарушение, посягающее на установленный законом общественный порядок.

Аморальное поведение - поведение, противоречащее принятой в данном обществе морали, цинично игнорирующее общепризнанные стандарты поведения.

Ассоциация - организация, объединение.

В

Вина - психическое отношение лица к совершаемому правонарушению и его последствиям.

Г

Гражданский проступок - это правонарушение, совершенное в сфере имущественных или личных неимущественных отношений.

Д

Дееспособность гражданина - способность гражданина своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их. Д.г. возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, т.е. по достижении возраста 18 лет.

Декларация (от латинского *declaratio* - объявление, провозглашение) - это рекомендация.

Дискриминация - преднамеренное ущемление прав и законных интересов одних людей по сравнению с другими.

Дисциплинарный проступок - это правонарушение, совершенное в сфере трудовых отношений.

Ж - Жалоба - обращение в суд, в государственные или иные официальные органы, к должностным лицам по поводу нарушенного права или законного интереса гражданина.

З

Закон - нормативно-правовой акт, содержащий общеобязательные правила поведения по важным вопросам общественной жизни, принятый высшим представительным органом государства или непосредственно гражданами путем референдума.

И

Исковое заявление - письменное обращение в суд за защитой нарушенного права и одновременно к лицу, нарушившему это право, с требованием об исполнении обязательств.

Иск - средство, способ защиты нарушенного права ("искать суда").

Истец - лицо, которое обращается в суд за защитой своего нарушенного права или законного интереса.

К

Кодекс - систематизированный сборник законов в какой-либо области права.

Конвенция (от лат. conventio) - договор, соглашение) - международное соглашение.

Конституция (от лат. constitutio) - устройство. Это основной закон государства, регулирующий наиболее важные вопросы жизни страны, права и свободы населения, устройство высших органов государственной власти.

Коллизия - конфликт, столкновение противоположных сил, интересов, взглядов.

Компетенция - круг полномочий, прав.

Л

Льгота - предоставление каких-либо преимуществ, частичное освобождение от обязанностей.

М

Малолетний ребенок - человек, не достигший 14-летнего возраста.

Менталитет (от лат. mentalis - умственный, духовный) - образ, способ мышления личности; склад ума, мировосприятие.

Мораль - совокупность представлений людей о добре и зле, справедливом и несправедливом, о должных нормах общения между людьми.

Н

Несовершеннолетний ребенок - человек, не достигший 18-летнего возраста.

Неустойка - денежная сумма, которую должник обязан по закону уплатить в случае невыполнения обязательств.

О

Обязанность - определенное действие, возложенное на кого-либо и безусловное для выполнения.

Ограничение родительских прав - отобрание ребенка у родителей, если оставление ребенка с родителями опасно для него, или по обстоятельствам, от воли родителей не зависящим.

Обычай - правило поведения людей, сложившееся в результате длительного исторического применения.

Объективный - существующий независимо и вне нашего сознания, беспристрастный, непредвзятый.

Омбудсмен - уполномоченный по правам человека.

Опека - одна из форм защиты личных и имущественных прав граждан. Устанавливается над детьми, не достигшими 14 лет, оставшимися без родительского попечения.

Ответственность - неблагоприятные последствия в случае нарушения каких-либо правил поведения (норм).

Ответчик - одна из сторон гражданского дела, рассматриваемого в суде или экономического спора, рассматриваемого в арбитражном суде. О. привлекается к делу в связи с предъявленным ему истцом иском требованием. О. могут быть как физические, так и юридические лица.

П

Право человека - это охраняемая, обеспечиваемая государством, узаконенная возможность что-то делать, осуществлять.

Правовая норма - правило поведения общего характера, установленное государством, имеющее обязательную силу, и предусматривающее в случае нарушения ответственность.

Правовой статус - совокупность прав к обязанностей.

Правомерность - соответствие явлений социальной жизни (деятельности или результатов деятельности субъектов права) требованиям и дозволениям содержащейся в нормах права государственной воли.

Правонарушение - родовое понятие, означающее любое деяние, нарушающее какие-либо нормы права. Подразделяются П.: на гражданские (причинение вреда личности, имуществу гражданина или организации), административные (напр., нарушение правил дорожного движения), дисциплинарные проступки (прогул) и т.д. Наиболее опасным видом является преступление. За П. законом предусматривается, соответственно, гражданская, административная, дисциплинарная и уголовная ответственность.

Приговор - решение, вынесенное судом по результатам рассмотрения уголовного дела, устанавливающее невиновность (оправдательный приговор) или виновность (обвинительный приговор) подсудимого.

Попечительство - одна из форм защиты личных и имущественных прав и интересов граждан. Устанавливается над несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет при

отсутствии родителей, лишении родительских прав, а так же в тех случаях, когда подростки остаются без родительского попечения.

Прокурор - должностное лицо органов прокуратуры, наделенное полномочиями по осуществлению прокурорского надзора.

Протест (от лат. protestor - публично заявляю, свидетельствую) прокурора - одно из основных правовых средств устранения нарушений закона, выявленных прокурором при осуществлении общего надзора, а также надзора за исполнением законов при рассмотрении уголовных и гражданских дел в судах.

Р

Работодатель - предоставляющий работу, нанимающий на работу.

Ратификация - утверждение верховной властью международного договора.

Решение - постановление суда первой инстанции, которым гражданское дело разрешается по существу. Р. суда постановляется по большинству голосов. Р. суда должно быть законным и обоснованным. Суд основывает Р. лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании. Р. выносится судом в совещательной комнате с соблюдением тайны совещания судей.

Референдум - всенародное голосование по важному вопросу государственной жизни.

С

Свобода человека - это отсутствие каких-либо ограничений, стеснений в чем-то.

Сделка - это действие, направленное на установление, изменение или прекращение прав и обязанностей.

Социальная норма - правило поведения, регулирующее отношения между людьми в процессе их совместной жизни и деятельности.

Судья - должностное лицо государства, являющееся носителем судебной власти. В РФ, согласно Закону РФ "О статусе судей в РФ" от 28 июня 1992 года, С. являются лица, наделенные в конституционном порядке полномочиями осуществлять правосудие и исполняющие свои обязанности на профессиональной основе. Все судьи в РФ обладают единым статусом и различаются только полномочиями и компетенцией.

У

Ущерб имущественный - ущерб, нанесенный имуществу физического или юридического лица вследствие причинения ему вреда или неисполнения с ним договора.

Ш

Штраф - денежное взыскание, мера материального воздействия, применяемая в случаях и порядке, установленных законом или договором.

По гражданскому праву Ш. - вид неустойки. Определяется в твердой сумме либо в проценте от суммы нарушенного обязательства. Установление Ш. служит обеспечением исполнения договора (взыскивается с соответствующей стороны при его неисполнении или ненадлежащем исполнении) и является мерой ответственности за его нарушение. Ш.

подлежит оплате контрагентам в случае виновного неисполнения; независимо от вины взыскивается как исключение в случаях, предусмотренных законом или договором. Ш. широко применяется в договорных отношениях между предприятиями как эффективная мера воздействия на контрагента, нарушающего хозяйственный договор (поставки, перевозки и др.).

Э

Эксперт - лицо, обладающее специальными знаниями и привлекаемое следственными органами, судом, арбитражным судом для проведения экспертизы. Процессуальным законодательством определены основания и условия экспертизы, права и обязанности эксперта. Компетенция эксперта не распространяется на юридическую сторону уголовного или гражданского дела.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по специальности 08.05.01 Строительство уникальных зданий и сооружений (уровень специалиста) (Утвержден приказом Мин. Образования и науки РФ от 11.08.2016 г. № 1030)

Руководитель ОПОП ВО
доцент, канд. техн. наук, доцент



Ю.Ф. Рогатнев

Руководитель ОПОП ВО
профессор, канд. техн. наук, доцент



С.В. Иконин

Руководитель ОПОП ВО
доцент, канд. техн. наук, доцент



А.В. Андреев

Рабочая программа одобрена методической комиссией строительного факультета
« 1 » сентября 2017 г., протокол № 1

Председатель
профессор, канд. экон. наук, доцент



В.Б. Власов

Рабочая программа одобрена методической комиссией дорожно-транспортного факультета
« 1 » сентября 2017 г., протокол № 1

Председатель
профессор, д-р техн. наук, профессор



Ю.И. Калгин