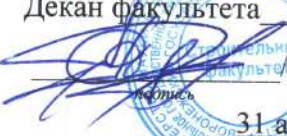


**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»

**УТВЕРЖДАЮ**  
Декан факультета Строительного  
наименование факультета  
 Панфилов Д.В. /  
И.О. Фамилия  
31 августа 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью.  
Стандарты и лицензирование»

наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом)

**Направление подготовки (специальность)** 08.03.01 Строительство  
подготовки/специальности код и наименование направления

**Профиль (специализация)** Экспертиза и управление недвижимостью  
название профиля/программы

**Квалификация выпускника** бакалавр

**Нормативный период обучения** 4 года / 4 года и 11 м.  
Очная/заочная

**Форма обучения** Очная/Заочная

**Год начала подготовки** 2018 г.

**Автор(ы) программы**  Н.Г. Кулакова  
подпись

**Заведующий кафедрой  
Технологии, организации  
строительства, экспертизы  
и управления недвижимостью**  
наименование кафедры, реализующей дисциплину  В.Я. Мищенко  
подпись

**Руководитель ОПОП**  Е.А. Чеснокова

**Воронеж 2021**

# **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ**

## **1.1. Цели дисциплины**

Целью дисциплины является 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.

## **1.2. Задачи освоения дисциплины**

Задачи 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 части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.

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

Процесс изучения дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-2 - Способен вести обработку статистической отчетности, владеть порядком составления установленной отчетности и основами финансового и бухгалтерского учета

ПК-7 - Способен организовать деятельность по управлению и реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиента

| <b>Компетенция</b> | <b>Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции</b>                                                                                            |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПК-2               | Знать способы и методы оценки отчетности предприятия                                                                                                                |
|                    | Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости                                                    |
|                    | Владеть навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности         |
| ПК-7               | Знать основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости                                                                                   |
|                    | Уметь применять нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности                                                                      |
|                    | Владеть навыками самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности<br>Владеть методами организации деятельности по |

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | управлению и реализации прав на объекты недвижимости |
|--|------------------------------------------------------|

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» составляет 3 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

| Виды учебной работы                   | Всего часов | Семестры |
|---------------------------------------|-------------|----------|
|                                       |             | 6        |
| <b>Аудиторные занятия (всего)</b>     | 36          | 36       |
| В том числе:                          |             |          |
| Лекции                                | 18          | 18       |
| Практические занятия (ПЗ)             | 18          | 18       |
| <b>Самостоятельная работа</b>         | 72          | 72       |
| Виды промежуточной аттестации - зачет | +           | +        |
| Общая трудоемкость:                   |             |          |
| академические часы                    | 108         | 108      |
| зач.ед.                               | 3           | 3        |

**заочная форма обучения**

| Виды учебной работы                   | Всего часов | Семестры |
|---------------------------------------|-------------|----------|
|                                       |             | 7        |
| <b>Аудиторные занятия (всего)</b>     | 8           | 8        |
| В том числе:                          |             |          |
| Лекции                                | 4           | 4        |
| Практические занятия (ПЗ)             | 4           | 4        |
| <b>Самостоятельная работа</b>         | 96          | 96       |
| Часы на контроль                      | 4           | 4        |
| Виды промежуточной аттестации - зачет | +           | +        |
| Общая трудоемкость:                   |             |          |
| академические часы                    | 108         | 108      |
| зач.ед.                               | 3           | 3        |

#### 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

**5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий**

**очная форма обучения**

| № п/п | Наименование темы                         | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                      | Лекц | Прак зан. | СРС | Всего, час |
|-------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----|------------|
| 1     | Понятие и система отраслевого права в РФ. | <u>Введение</u><br>Понятие, предмет, система и задачи дисциплины. Связь с другими дисциплинами учебного плана. Значение предмета.<br><u>Тема 1. Право: понятие, нормы, система и источники</u><br>Взаимосвязь права и государства. Законы и подзаконные акты. Конституция, как основной | 4    | 2         | 10  | 16         |

|   |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |    |    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----|----|
|   |                                                                                                             | источник права в РФ. Гражданское законодательство. Понятие, особенности и виды гражданских правоотношений. Объекты и субъекты гражданских правоотношений.<br><u>Тема 2. Понятие отраслевого права</u><br>Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений. Понятие права собственности. Приобретение и прекращение права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Право общей собственности. Защита права собственности. Особенности права (правоотношений) в области управления недвижимостью.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |    |    |
| 2 | Основы административного, экологического и муниципального права. Понятие управленческой деятельности.       | <u>Тема 3. Общие понятия об управленческой деятельности</u><br>Цель, принципы и задачи управления. Функции и методы управления. Стили управления. Основы эффективного руководства. Характеристика стилей руководства.<br><u>Тема 4. Административное и экологическое право</u><br>Понятие и источники административного права. Субъекты административного права. Кодекс РФ об административных правонарушениях. Понятие административной ответственности. Особенности административных правонарушений в сфере управления недвижимостью.<br>Основные положения, источники экологического права. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объектов.<br><u>Тема 5. Муниципальное право.</u><br>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. | 4 | 2 | 10 | 16 |
| 3 | Законодательство в строительстве.                                                                           | <u>Тема 6. Градостроительный кодекс РФ</u><br>Федеральное законодательство – Градостроительный кодекс РФ. Основные положения ГрК РФ. Региональное законодательство Воронежской области и города Воронежа в отрасли.<br><u>Тема 7. Правовая экспертиза инвестиционного проекта</u><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2 | 2 | 10 | 14 |
| 4 | Положения Земельного кодекса РФ об отводе земельных участков. Правовые основы регистрации и учёта объектов. | <u>Тема 8. Основы земельного права</u><br>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.<br><u>Тема 9. Государственная регистрация</u><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2 | 4 | 10 | 16 |
| 5 | Жилищное право.                                                                                             | <u>Тема 10. Жилищный кодекс РФ</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 | 4 | 10 | 16 |

|              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |           |           |            |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
|              |                                     | Постатейный обзор Жилищного кодекса РФ. Доклады студентов по отдельным главам ЖК РФ. <u>Тема 11. Работа ТСЖ и УК</u><br>Законодательные основы управления многоквартирными домами. Принципы работы ТСЖ (товарищества собственников жилья) и УК (управляющей компании) по действующему ЖК РФ.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |           |           |            |
| 6            | Правовые основы управления ЖКХ.     | <u>Тема 12. Содержание объектов ЖКХ</u><br>Федеральное законодательство о разграничении собственности на объекты ЖКХ. Местные источники права. Законодательство Воронежской области и города Воронежа в отрасли. Правовая экспертиза состояния объектов ЖКХ.<br><u>Тема 13. Тарифы ЖКХ</u><br>Тарифы на присоединение и эксплуатацию инженерных систем. Коммунальные тарифы.                                                                                                                                                                                                        | 2         | 2         | 10        | 14         |
| 7            | Стандарты лицензирование в отрасли. | <u>Тема 14. Система нормативно-технического регулирования</u><br>Понятие и виды нормативно-технической документации. НТД обязательного и добровольного применения. Государственные стандарты. Технические регламенты и своды правил. Надзор и контроль.<br><u>Тема 15. Общие понятия системы государственного регулирования отрасли</u><br>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. | 2         | 2         | 12        | 16         |
| <b>Итого</b> |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>18</b> | <b>18</b> | <b>72</b> | <b>108</b> |

### заочная форма обучения

| № п/п | Наименование темы                                                                                     | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Лекц | Прак зан. | СРС | Всего, час |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|-----|------------|
| 1     | Понятие и система отраслевого права в РФ.                                                             | <u>Введение</u><br>Понятие, предмет, система и задачи дисциплины. Связь с другими дисциплинами учебного плана. Значение предмета.<br><u>Тема 1. Право: понятие, нормы, система и источники</u><br>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.<br><u>Тема 2. Понятие отраслевого права</u><br>Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений. Понятие права собственности. Приобретение и прекращение права собственности. Объекты и субъекты права собственности. Право общей собственности. Защита права собственности. Особенности права (правоотношений) в области управления недвижимостью. | 2    | -         | 14  | 16         |
| 2     | Основы административного, экологического и муниципального права. Понятие управленческой деятельности. | <u>Тема 3. Общие понятия об управленческой деятельности</u><br>Цель, принципы и задачи управления. Функции и методы управления. Стили управления. Основы эффективного руководства. Характеристика стилей руководства.<br><u>Тема 4. Административное и экологическое право</u><br>Понятие и источники административного права. Субъекты административного права. Кодекс РФ об административных правонарушениях. Понятие административной ответственности. Особенности административных правонарушений в сфере                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -    | -         | 14  | 14         |

|   |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |   |   |    |    |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----|----|
|   |                                                                                                             | управления недвижимостью.<br>Основные положения, источники экологического права. Юридическая ответственность за нарушение законодательства об охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объектов.<br><u>Тема 5. Муниципальное право.</u><br>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 | Законодательство в строительстве.                                                                           | <u>Тема 6. Градостроительный кодекс РФ</u><br>Федеральное законодательство – Градостроительный кодекс РФ. Основные положения ГрК РФ. Региональное законодательство Воронежской области и города Воронежа в отрасли.<br><u>Тема 7. Правовая экспертиза инвестиционного проекта</u><br>Сфера строительства и недвижимости как единый комплекс. Общие понятия эксперта и экспертизы. Права и обязанности эксперта. Производство экспертизы. Различия эксперта и специалиста. Особенности экспертизы в строительстве.                                                                                                                                                                    | 2 | - | 14 | 16 |
| 4 | Положения Земельного кодекса РФ об отводе земельных участков. Правовые основы регистрации и учёта объектов. | <u>Тема 8. Основы земельного права</u><br>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.<br><u>Тема 9. Государственная регистрация.</u><br>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. | - | - | 14 | 14 |
| 5 | Жилищное право.                                                                                             | <u>Тема 10. Жилищный кодекс РФ</u><br>Постатейный обзор Жилищного кодекса РФ. Доклады студентов по отдельным главам ЖК РФ.<br><u>Тема 11. Работа ТСЖ и УК</u><br>Законодательные основы управления многоквартирными домами. Принципы работы ТСЖ (товарищества собственников жилья) и УК (управляющей компании) по действующему ЖК РФ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - | 2 | 14 | 16 |
| 6 | Правовые основы управления ЖКХ.                                                                             | <u>Тема 12. Содержание объектов ЖКХ</u><br>Федеральное законодательство о разграничении собственности на объекты ЖКХ. Местные источники права. Законодательство Воронежской области и города Воронежа в отрасли. Правовая экспертиза состояния объектов ЖКХ.<br><u>Тема 13. Тарифы ЖКХ</u><br>Тарифы на присоединение и эксплуатацию инженерных систем. Коммунальные тарифы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | - | 2 | 14 | 16 |
| 7 | Стандарты лицензирование в отрасли.                                                                         | <u>Тема 14. Система нормативно-технического регулирования</u><br>Понятие и виды нормативно-технической документации. НТД обязательного и добровольного применения. Государственные стандарты. Технические регламенты и своды правил. Надзор и контроль.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - | - | 12 | 12 |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |   |   |    |     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----|-----|
|       | Тема 15. Общие понятия системы государственного регулирования отрасли<br>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. |   |   |    |     |
| Итого |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4 | 4 | 96 | 104 |

## 5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

## 7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

**7.1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

### 7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

| Компетенция | Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции                                                                                           | Критерии оценивания                                                         | Аттестован                                                    | Не аттестован                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| ПК-2        | Знать способы и методы оценки отчетности предприятия                                                                                                        | Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
|             | Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости                                            | Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
|             | Владеть навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности | Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
| ПК-7        | Знать основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов                                                                                        | Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |

|  |                                                                                                                                                                                                                          |                                                                             |                                                               |                                                                 |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|  | недвижимости                                                                                                                                                                                                             |                                                                             |                                                               | программах                                                      |
|  | Уметь применять нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности                                                                                                                           | Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |
|  | Владеть навыками самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности<br>Владеть методами организации деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости | Активная работа на практических занятиях, отвечает на теоретические вопросы | Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах | Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах |

### 7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 6 семестре для очной формы обучения, 7 семестре для заочной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

| Компетенция | Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции                                                                                           | Критерии оценивания                         | Зачтено                                                                                                        | Не зачтено                                                  |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ПК-2        | Знать способы и методы оценки отчетности предприятия                                                                                                        | Тест, устный ответ на теоретические вопросы | Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала | Выполнение менее 70%, незнание основного учебного материала |
|             | Уметь оценивать источники информации с точки зрения их полезности при определении стоимости объекта недвижимости                                            | Тест, устный ответ на теоретические вопросы | Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала | Выполнение менее 70%, незнание основного учебного материала |
|             | Владеть навыками анализа и обоснования организационных и управленческих решений по управлению объектом недвижимости на основании различных видов отчетности | Тест, устный ответ на теоретические вопросы | Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала | Выполнение менее 70%, незнание основного учебного материала |
| ПК-7        | Знать основные источники и нормативные документы РФ в сфере объектов недвижимости                                                                           | Тест, устный ответ на теоретические вопросы | Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного           | Выполнение менее 70%, незнание основного учебного материала |

|  |                                                                                                                                                                                                                          |                                             | материала                                                                                                      |                                                             |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|  | Уметь применять нормы Гражданского, Жилищного законодательства в профессиональной деятельности                                                                                                                           | Тест, устный ответ на теоретические вопросы | Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала | Выполнение менее 70%, незнание основного учебного материала |
|  | Владеть навыками самостоятельного анализа и интерпретации нормативно-правовых актов в профессиональной деятельности<br>Владеть методами организации деятельности по управлению и реализации прав на объекты недвижимости | Тест, устный ответ на теоретические вопросы | Выполнение теста на 70-100%, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного и нормативного материала | Выполнение менее 70%, незнание основного учебного материала |

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

### 7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

- Кем выдается разрешение на строительство многоквартирного дома в городе Воронеже?
  - управой района города;
  - администрацией городского округа город Воронеж;
  - управлением главного архитектора;
  - администрацией Воронежской области.
- 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.
- 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.
- Каким видом права выделяется земельный участок под строительство многоквартирного дома?
  - правом оперативного управления;
  - правом хозяйственного ведения;

- c) правом бессрочного пользования;
  - d) правом аренды на срок строительства.
5. Сервитут – это:
- a) право постоянного (бессрочного) пользования;
  - b) право собственности;
  - c) право аренды;
  - d) право ограниченного пользования чужим земельным участком.
6. При каких операциях с недвижимостью меняется собственник?
- a) при аренде здания;
  - b) при инвентаризации объекта;
  - c) при ипотеке (залоге недвижимого имущества);
  - d) при дарении.
7. Какие сделки подлежат обязательному нотариальному удостоверению?
- a) договор страхования автомобиля;
  - b) договор купли-продажи;
  - c) договор аренды;
  - d) договор ренты.
8. Какое помещение нельзя приватизировать?
- a) комнату в коммунальной квартире;
  - b) квартиру на 1 этаже;
  - c) служебную квартиру;
  - d) квартиру в кооперативном доме.
9. Правовое закрепление территории государством имеет значение:
- a) Международно-правовое.
  - b) Внутреннее.
  - c) Государственно-правовое.
  - d) Национальное.
10. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -
- a) Функцию государственных органов.
  - b) Функция государственных органов по управлению землепользованием.
  - c) Функция государства.
  - d) Функция органов.
11. Каким кодексом Российской Федерации регулируется строительная деятельность?
- a) Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - b) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - c) Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - d) Налоговым кодексом Российской Федерации.
12. Каким кодексом Российской Федерации регламентируется предоставление земельного участка для строительства?
- a) Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - b) Жилищным кодексом Российской Федерации;

- c) Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - d) Земельным кодексом Российской Федерации.
13. Каким нормативным правовым актом регламентируется выделение земельных участков под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство)?
- a) Земельным кодексом Российской Федерации;
  - b) Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - c) Законом Воронежской области №25-ОЗ от 2008г.;
  - d) Жилищным кодексом Российской Федерации.
14. Какой из перечисленных ниже договоров подлежит регистрации в органах юстиции Российской Федерации?
- a) краткосрочный договор аренды;
  - b) долгосрочный договор аренды;
  - c) договор подряда;
  - d) предварительный договор купли-продажи.
15. Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -
- a) Административный.
  - b) Организационно-правовой.
  - c) Экономический.
  - d) Политический.
16. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация ...
- a) объекта недвижимости
  - b) прав на недвижимое имущество
  - c) сделок с объектом недвижимости
17. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости
- a) изучения спроса и предложений на недвижимость
  - b) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
  - c) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости
18. Критерий в оценке недвижимости
- a) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
  - b) признак оценки
  - c) признак, обозначающий предмет оценки
19. В управлении государственным имуществом используют методы:
- a) Организационно-правовые.
  - b) Организационно-общественные.
  - c) Организационно-экономические.
  - d) Организационно-политические

**7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач**  
Не предусмотрено учебным планом.

### **7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач**

Не предусмотрено учебным планом.

### **7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету**

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?

#### **7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач** Не предусмотрено учебным планом

#### **7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации**

При проведении письменно-устного зачета обучающемуся предоставляется 30 минут на подготовку. Опрос обучающегося на письменно-устном зачете не должен превышать одного астрономического часа.

Во время проведения зачета обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины.

#### **7.2.7 Паспорт оценочных материалов**

| № п/п | Контролируемые разделы (темы) дисциплины                                                              | Код контролируемой компетенции | Наименование оценочного средства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 1     | Понятие и система отраслевого права в РФ.                                                             | ПК-2, ПК-7                     | Тест, устный опрос, зачет        |
| 2     | Основы административного, экологического и муниципального права. Понятие управленческой деятельности. | ПК-2, ПК-7                     | Тест, устный опрос, зачет        |
| 3     | Законодательство в строительстве.                                                                     | ПК-2, ПК-7                     | Тест, устный опрос, зачет        |
| 4     | Положения Земельного кодекса РФ об отводе земельных участков. Правовые                                | ПК-2, ПК-7                     | Тест, устный опрос, зачет        |

|   |                                       |            |                           |
|---|---------------------------------------|------------|---------------------------|
|   | основы регистрации и учёта объектов.  |            |                           |
| 5 | Жилищное право.                       | ПК-2, ПК-7 | Тест, устный опрос, зачет |
| 6 | Правовые основы управления ЖКХ.       | ПК-2, ПК-7 | Тест, устный опрос, зачет |
| 7 | Стандарты и лицензирование в отрасли. | ПК-2, ПК-7 | Тест, устный опрос, зачет |

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

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

## **8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)**

### **8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс]: практикум/ Кожухар В.М.— Электрон. текстовые данные.— М.: Дашков и К, 2017.— 199 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/85282.html>.— ЭБС «IPRbooks»

2. Малыш Н.М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Малыш Н.М., Суховольская Н.Б.— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Проспект Науки, 2017.— 264 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/80087.html>.— ЭБС «IPRbooks»

3. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ — Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013.— 109 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22670.html>.— ЭБС «IPRbooks»

4. Гражданский кодекс РФ (1-4 части) [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 608 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1246.html>.— ЭБС «IPRbooks»

5. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2016.— 146 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1248.html>.— ЭБС «IPRbooks»

6. Жилищный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017.— 168 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1803.html>.— ЭБС «IPRbooks»

7. Градостроительный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная

система IPRbooks, 2016.— 201 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1245.html>.— ЭБС «IPRbooks»

8. Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]/— Электрон. текстовые данные.— : Электронно-библиотечная система IPRbooks, 2017.— 1269 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/1250.html>.— ЭБС «IPRbooks»

9. **Правовое обеспечение объектов недвижимости, операции с недвижимостью:** Методические указания к выполнению практических работ для обучающихся всех форм обучения по направлению 08.03.01 «Строительство» профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» / ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост.: Е.А. Чеснокова, И.А. Косовцева— Воронеж: Изд-во ВГТУ, 2020.-34с.

**8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:**

**8.2.1. Лицензированное программное обеспечение:**

1. MicrosoftOfficeWord 2013/2007
2. MicrosoftOfficeExcel 2013/2007
3. MicrosoftOfficePowerPoint 2013/2007
4. Photoshop Extended CS6 13.0 MLP
5. Acrobat Professional 11.0 MLP

**8.2.2. Свободное ПО:**

1. LibreOffice
2. 7zip
3. AdobeAcrobatReader
4. GoogleChrome
5. Skype
6. Moodle
7. FoxitReader

**8.2.3. Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":**

1. <http://www.edu.ru/> Образовательный портал ВГТУ
2. <http://www.consultant.ru/> Портал Консультант Плюс
3. <http://www.garant.ru/> Информационно-правовой портал Гарант

**8.2.4. Информационные справочные системы:**

1. <http://window.edu.ru/> Единое окно доступа к образовательным ресурсам

2. <http://wiki.cchgeu.ru> / Единое окно доступа к образовательным ресурсам

### **8.2.5. Современные профессиональные базы данных:**

#### **08.00.00 Техника и технологии строительства**

Строительный портал — социальная сеть для строителей. «Мы Строители». Адрес ресурса: <http://stroitelniy-portal.ru/>  
Стройпортал.ру. Адрес ресурса: <https://www.stroyportal.ru/>

#### **38.00.00 Экономика и управление**

AK&M — экономическое информационное агентство. Адрес ресурса: <http://www.akm.ru/>

Bloomberg -Информационно-аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.bloomberg.com/europe>

CATBACK.RU — Справочник для экономистов. Адрес ресурса: <http://www.catback.ru/>

Центральный банк Российской Федерации. Адрес ресурса: <http://www.cbr.ru/>

РосБизнесКонсалтинг — информационное аналитическое агентство. Адрес ресурса: <https://www.rbc.ru/>

Федеральная служба государственной статистики. Адрес ресурса: <http://www.gks.ru/>

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

| N<br>п/п | Наименование учебных предметов, курсов, дисциплин (модулей), практики, иных видов учебной деятельности, предусмотренных учебным планом образовательной программы | Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий и используемого программного обеспечения | Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор) |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                                                                | 3                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                              |
|          | Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование                                                                                             | <b>2204-Учебная</b><br>Комплект учебной мебели:<br>-рабочее место преподавателя (стол, стул);<br>-рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 54 человека<br>проектор                                                                                                 | 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84<br>(Здание – учебный корпус №2)                                                                                                                                                            |

|  |  |                                                                                                                                                            |                                                                                                     |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <b>2209-Учебная</b><br>Комплект учебной мебели:<br>-рабочее место преподавателя (стол, стул);<br>-рабочие места обучающихся (столы, стулья) на 42 человека | 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября д. 84<br>(Здание – учебный корпус №2) |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

По дисциплине «Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование» читаются лекции, проводятся практические занятия.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков в основах законодательства РФ в рамках имущественного комплекса и применение теоретических знаний в реальной практике.

| Вид учебных занятий                   | Деятельность студента                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Лекция                                | Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии. |
| Практическое занятие                  | Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Самостоятельная работа                | Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие:<br>- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;<br>- выполнение домашних заданий;<br>- работа над темами для самостоятельного изучения;<br>- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;<br>- подготовка к промежуточной аттестации.                                                                   |
| Подготовка к промежуточной аттестации | Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начинаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.                                                                                                                                                                                                                                                                            |