

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

УТВЕРЖДАЮ

Декан строительного факультета _____
/ Д.В. Панфилов /
«17» января 2025 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Правовые основы девелоперской деятельности»

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Профиль Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года

Форма обучения очная

Год начала подготовки 2025

Автор программы _____ Н.Г. Кулакова

**Заведующий кафедрой
Технологии, организации
строительства, экспертизы и
управления недвижимостью** _____ В.Я. Мищенко

Руководитель ОПОП _____ Е.П. Горбанева

Воронеж 2025

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины: формирование у обучающихся компетенций, необходимых и достаточных для эффективного правового обеспечения девелоперских проектов в сфере недвижимости.

1.2. Задачи освоения дисциплины: изучение нормативно-правовых актов в сфере регулирования девелоперской деятельности в Российской Федерации; формирование теоретических и практических навыков применения законодательства, регулирующего девелоперскую деятельность в Российской Федерации.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Правовые основы девелоперской деятельности» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Правовые основы девелоперской деятельности» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-4 - Способен осуществлять организацию и контроль разработки разделов проектной документации по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности объекта капитального строительства

ПК-5 - Способен осуществлять организацию подготовительных работ по проектированию и строительству, реконструкции объекта капитального строительства

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-4	знать требования законодательства Российской Федерации в сфере организации и контроля разработки разделов проектной документации по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности объекта капитального строительства
	уметь осуществлять организацию и контроль разработки разделов проектной документации по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности объекта капитального строительства
	владеть навыками оценки соответствия технических решений по обеспечению энергосбережения в здании требованиям нормативно - технических документов
ПК-5	знать требования законодательства Российской Федерации в сфере организации подготовительных работ по проектированию и строительству, реконструкции объекта капитального строительства
	уметь осуществлять организацию подготовительных

	работ по проектированию и строительству, реконструкции объекта капитального строительства
	владеть навыками анализа имеющейся нормативной базы в отношении конкретного объекта капитального строительства

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Правовые основы девелоперской деятельности» составляет 2 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий
очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		2
Аудиторные занятия (всего)	48	48
В том числе:		
Лекции	32	32
Практические занятия (ПЗ)	16	16
Самостоятельная работа	24	24
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	72	72
зач.ед.	2	2

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	Государственное регулирование строительной деятельности	Общие положения о государственном регулировании строительной деятельности. Государственная регистрация субъектов строительной деятельности и разрешения в строительстве. Техническое регулирование в сфере строительства. Государственный строительный надзор. Антимонопольные требования к строительной деятельности.	4	-	2	6
2	Саморегулирование строительной деятельности	Нормативно-правовое регулирование деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства. Саморегулируемая организация в сфере строительства: понятие, цели, виды. Функции саморегулируемых организаций в сфере строительства. Возникновение и прекращение деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства. Членство в саморегулируемых организациях в сфере строительства.	4	2	4	10
3	Договоры в сфере девелоперской деятельности	Публичные закупки в сфере строительства. Девелоперский договор: правовая природа, понятие и признаки. Существенные условия девелоперского договора. Отдельные виды договоров в девелоперской деятельности. Рассмотрение споров, возникающих из договора	4	2	4	10

		строительного подряда.				
4	Банковское обслуживание девелоперской деятельности. Правовое регулирование банкротства застройщика	Правовой режим счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве и на вторичном рынке. Номинальные счета в сделках с недвижимостью. Расчеты по сделкам с недвижимостью через публичный депозитный счет нотариуса. Особенности правового режима специальных банковских счетов саморегулируемых организаций в строительстве для формирования компенсационных фондов. Классические способы расчета за приобретенную недвижимость. Особенности банковского ипотечного кредитования. Общая характеристика правовой модели банкротства застройщика, особенности банкротства застройщика.	4	2	4	10
5	Правовое регулирование инвестиционной деятельности в сфере строительства	Общие положения об инвестициях и инвестиционной деятельности в сфере строительства. Отдельные соглашения в сфере инвестиционной деятельности: соглашение о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, концессионные соглашения.	4	2	2	8
6	Правовое регулирование комплексного развития территории	Комплексное развитие территории жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей. Договор о комплексном развитии территории.	2	2	2	6
7	Эколого-правовое и земельно-правовое обеспечение девелоперской деятельности	Общая характеристика требований экологического законодательства к осуществлению девелоперской деятельности. Эколого-правовое обеспечение девелоперской деятельности от инвестиций до стадии эксплуатации. Правовые основы регулирования отношений в сфере предоставления и использования земельных участков для осуществления девелоперской деятельности. Возникновение прав на земельные участки, предназначенные для осуществления строительства.	4	2	2	8
8	Правовое сопровождение подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	Правовое регулирование технологического присоединения к электрическим сетям. Правовое регулирование подключения к сетям газораспределения. Правовое регулирование подключения к системе теплоснабжения. Правовое регулирование подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.	2	2	2	6
9	Ответственность за правонарушения в строительстве	Понятие правонарушения. Административная ответственность за правонарушения в сфере строительной деятельности. Понятие и виды преступлений в сфере строительной деятельности, уголовная ответственность за их совершение. Правовые последствия нарушения антимонопольного законодательства. Судебная защита прав дольщиков по спорам, возникающим из договора долевого участия в строительстве.	4	2	2	8
Итого			32	16	24	72

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-4	знать требования законодательства Российской Федерации в сфере организации и контроля разработки разделов проектной документации по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности объекта капитального строительства	Активная работа на практических занятиях, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	уметь осуществлять организацию и контроль разработки разделов проектной документации по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности объекта капитального строительства	Активная работа на практических занятиях, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть навыками оценки соответствия технических решений по обеспечению энергосбережения в здании требованиям нормативно -	Активная работа на практических занятиях, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	технических документов			
ПК-5	знать требования законодательства Российской Федерации в сфере организации подготовительных работ по проектированию и строительству, реконструкции объекта капитального строительства	Активная работа на практических занятиях, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	уметь осуществлять организацию подготовительных работ по проектированию и строительству, реконструкции объекта капитального строительства	Активная работа на практических занятиях, устный ответ на теоретические вопросы	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах
	владеть навыками анализа имеющейся нормативной базы в отношении конкретного объекта капитального строительства	Активная работа на практических занятиях, устный ответ 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 2 семестре для очной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-4	знать требования законодательства Российской Федерации в сфере организации и контроля разработки разделов проектной документации по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности объекта капитального	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%

	строительства			
	уметь осуществлять организацию и контроль разработки разделов проектной документации по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности объекта капитального строительства	Решение стандартных практических задач	Продемонстрировать верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеть навыками оценки соответствия технических решений по обеспечению энергосбережения в здании требованиям нормативно - технических документов	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрировать верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
ПК-5	знать требования законодательства Российской Федерации в сфере организации подготовительных работ по проектированию и строительству, реконструкции объекта капитального строительства	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%
	уметь осуществлять организацию подготовительных работ по проектированию и строительству, реконструкции объекта капитального строительства	Решение стандартных практических задач	Продемонстрировать верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
	владеть навыками анализа имеющейся нормативной базы в отношении конкретного объекта капитального строительства	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрировать верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

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

1. Каким кодексом Российской Федерации регулируется строительная деятельность?

- А) Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Б) Градостроительным кодексом Российской Федерации;**
- В) Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Г) Налоговым кодексом Российской Федерации.

2. Кем выдается разрешение на строительство многоквартирного дома в городе Воронеже?

- А) управой района города;
- Б) администрацией городского округа город Воронеж;**
- В) управлением главного архитектора;
- Г) администрацией Воронежской области.

3. Как называется документ, который выдается при вводе в эксплуатацию объекта недвижимости?

- А) акт ввода объекта;
- Б) распоряжение на ввод объекта в эксплуатацию;
- В) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.**

4. Технологическое присоединение к электрическим сетям не осуществляется в отношении объектов:

- А) впервые вводимых в эксплуатацию;
- Б) ранее присоединенных, максимальная мощность которых уменьшается;**

В) у которых изменяется категория надежности электроснабжения;

Г) у которых изменяется точка присоединения..

5. Каким видом права выделяется земельный участок под строительство многоквартирного дома?

- А) правом оперативного управления;
- Б) правом хозяйственного ведения;
- В) правом общей долевой собственности;**
- Г) правом аренды на срок строительства.

6. Конкурс – это ...

А) публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств;

Б) форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта;

В) способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных.

7. Право собственности на недвижимость возникает ...

- А) после государственной регистрации;**
- Б) по договору с момента передачи имущества;

В) после подписания договора.

8. Наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества – это ...

(обременения)

9. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по ...

А) себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде;

Б) ресурсным затратам, наличию подобных объектов недвижимости;

В) техническому состоянию;

Г) возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства.

10. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного кредита предусматривает ...

А) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита;

Б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита с определенной периодичностью;

В) пересчет и приведение выданного кредита на конец срока.

7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач

1. Функции девелопмента - это:

А) организация субсидирования;

Б) выбор объекта девелопмента;

В) профессиональные консультанты.

2. Дополнительные обязанности заказчика по договору строительного подряда включают обязанность своевременно предоставить для строительства земельный участок:

А) обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями, или оборудованием;

Б) обязанность своевременно предоставить для строительства земельный участок, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода;

В) Обязанность соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ.

3. Продолжите текст в контексте положения статьи закона: «Договор строительного подряда заключается на»:

А) строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ;

Б) капитальный ремонт зданий и сооружений, строительство объектов в целях удовлетворения бытовых или других личных потребностей граждан;

В) строительство жилого дома, промышленного предприятия, офиса, культурного или спортивного центра.

4. К какой стадии градостроительного проектирования относится проект генерального плана города (поселка):

А) территориальное планирование;

Б) проект планировки территории;

В) градостроительное зонирование.

5. Какие зоны устанавливаются при функциональном зонировании территории города в ходе градостроительного проектирования:

А) научная, инновационная, спортивная, общественно-деловая, торгово-развлекательная;

Б) многоэтажной застройки, усадебной застройки, санитарно-защитные, памятников истории и культуры;

В) жилая (селитебная), промышленно-складская, рекреационная, инженерной и транспортной инфраструктуры.

6. Какие документы из ниже названных содержат генеральные планы поселения и генерального плана городского округа?

А) карта градостроительного зонирования;

Б) положение о территориальном планировании;

В) проекты межевания территорий.

7. Выберите виды ответственности, которую несут лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ:

А) судебную и моральную;

Б) административную и уголовную;

В) дисциплинарную, имущественную, административную и уголовную.

8. В договоре ипотечного кредита предусмотрено

А) принятие мер по сохранности заложенного имущества;

Б) право на судебное разбирательство;

В) обращение взыскания на имущество в порядке определенном законом.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ к основным принципам законодательства о градостроительной деятельности не относится принцип:

А) независимости государственного экологического надзора;

Б) обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;

В) ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности.

10. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости:

А) в пользование;

Б) во владение;

В) в распоряжение.

7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий может проводиться в форме:

А) государственной экологической экспертизы;

Б) строительной судебно-технической экспертизы;

В) государственной и негосударственной экспертизы.

2. Существенные условия, содержание и порядок реализации договора строительного подряда регулируются:

А) Жилищным кодексом РФ;

Б) Гражданским кодексом РФ;

В) Градостроительным кодексом РФ.

3. В соответствии с первой статьей Градостроительного кодекса РФ к видам градостроительной деятельности не относится:

А) капитальный ремонт;

Б) саморегулирование в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

В) эксплуатация зданий, сооружений.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ «зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты» – это:

А) зоны с особыми условиями использования территорий;

Б) территориальные зоны;

В) функциональные зоны.

5. Существенные условия, содержание и порядок заключения договора о развитии застроенной территории регулируются:

А) Жилищным кодексом РФ;

Б) Градостроительным кодексом РФ;

В) Гражданским кодексом РФ.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдача разрешений на строительство, и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта ОКС, расположенных на территориях поселений относится к полномочиям:

А) органов государственной власти субъектов РФ в области градостроительной деятельности;

Б) Министерства строительства и ЖКХ РФ;

В) органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

7. В число видов саморегулируемых организаций, имеющих право выдачи свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства не входят:

А) СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации;

Б) СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство;

В) СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих энергоаудит.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ генеральные планы поселений, генеральные планы городских округов утверждаются на срок не менее чем

А) 20 лет;

Б) 15 лет;

В) 10 лет.

9. Какие из документов в соответствии с Градостроительным кодексом РФ относятся к документам территориального планирования муниципальных образований?

А) положения о территориальном планировании и карты планируемого размещения объектов регионального значения;

Б) положения о территориальном планировании, карты планируемого размещения объектов федерального значения;

В) Генеральные планы поселений.

10. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

А) многоквартирные дома, с истекшим сроком эксплуатации;

Б) объекты социальной инфраструктуры, строительство которых, является предметом заключения концессионного соглашения с концессионером органа государственной власти субъекта РФ;

В) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу, многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету

1. Какие существуют виды государственного регулирования строительной деятельности?

2. По каким основаниям могут быть классифицированы требования, предъявляемые к строительной деятельности?

3. Что понимается под государственной регистрацией юридических лиц и индивидуальных предпринимателей? Каковы ее цели, задачи и принципы осуществления?

4. Для осуществления каких видов деятельности необходимо получать лицензии субъектам строительной деятельности?

5. Назовите правовые последствия, которые могут наступить в случае создания объекта капитального строительства без получения разрешения на строительство и его использование без оформления разрешения на ввод в эксплуатацию.

6. Охарактеризуйте систему источников технического

регулирования в строительстве.

7. Что такое технический регламент? Укажите цели принятия технических регламентов.

8. Что такое стандартизация? Укажите цели и принципы стандартизации.

9. Укажите цели, виды и формы оценки соответствия в строительстве.

10. В каких случаях при формировании сметы строительства обязательно применение сметных нормативов, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов?

11. Укажите предмет и объект государственного строительного надзора.

12. Охарактеризуйте профилактические мероприятия, которые могут проводиться при осуществлении государственного строительного надзора.

13. Какие контрольные (надзорные) действия совершаются в ходе контрольных (надзорных) мероприятий?

14. Назовите источники правового регулирования деятельности СРО в сфере строительства. Какое место в системе источников правового регулирования занимает Градостроительный кодекс?

15. Какие виды СРО закреплены в Градостроительном кодексе? Какие требования законодатель установил в Градостроительном кодексе применительно к СРО в сфере строительства?

16. Какие функции выполняют СРО в сфере строительства? На кого возложена обязанность ведения государственного реестра СРО в сфере строительства?

17. Какие виды компенсационных фондов формирует СРО в сфере строительства и каков порядок их создания?

18. Назовите основания исключения СРО из государственного реестра СРО в сфере строительства.

19. Для каких субъектов строительной деятельности членство в СРО является обязательным?

20. Какие требования предъявляются к членам СРО в сфере строительства?

21. Какие сведения составляют содержание государственного реестра СРО

22. Что понимается под публичными закупками? Назовите источники правового регулирования публичных закупок в сфере строительства.

23. Какие функции выполняет публично-правовая компания «Единый заказчик в сфере строительства» в сфере государственных закупок?

24. Какие субъекты вправе принимать участие в строительных закупках и каковы предъявляемые к ним требования? Каковы основные правила описания строительных закупок?

25. Какие виды государственных контрактов заключаются при осуществлении строительных закупок?

26. Дайте понятие и определите признаки девелоперского договора.

Какие условия признаются существенными в девелоперском договоре?

27. Назовите меры, применяемые для обеспечения исполнения договоров в девелоперской деятельности.

28. Назовите и охарактеризуйте виды договоров в сфере девелоперских правоотношений.

29. Дайте понятие инвестиций, существующих в действующем законодательстве и в доктрине.

30. Охарактеризуйте признаки инвестиционных договоров

31. Раскройте правовой режим счетов эскроу по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов. Опишите механизм использования счетов эскроу при купле-продаже недвижимости.

32. Назовите основные этапы приобретения недвижимости с использованием номинального счета ООО «Центр недвижимости от Сбербанка».

33. Раскройте порядок расчетов по сделкам с недвижимостью через публичный депозитный счет нотариуса.

34. Перечислите особенности правового режима специального банковского счета фонда капитального ремонта общего имущества в МКД.

35. Раскройте особенности правового режима специальных банковских счетов СРО в строительстве для формирования компенсационных фондов.

36. Опишите механизм использования аккредитива для расчетов при купле-продаже недвижимости.

37. Назовите основные этапы приобретения недвижимости с использованием для расчетов индивидуальной сейфовой ячейки.

38. Сформулируйте правовые особенности банковского ипотечного кредитования физических лиц.

39. Перечислите субъекты правоотношений по синдицированному кредиту и раскройте их правовое положение.

40. Сформулируйте понятие и признаки застройщика применительно к нормам Закона о банкротстве.

41. В чем состоят особенности системы конкурсных процедур в деле банкротства застройщика как должника особой категории? Каким образом осуществляется удовлетворение предъявленных к застройщику требований участников строительства в ходе производства по делу о банкротстве должника-застройщика?

42. Какие существуют определения понятия инвестиций в действующем законодательстве? Назовите виды инвестиций, используемых в строительстве.

43. Какие виды и этапы инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений можно выделить?

44. Дайте характеристику субъектов и объектов инвестиционной деятельности. Какова роль государства в процессе осуществления инвестиционной деятельности?

45. Каковы признаки инвестиционных договоров?

46. Дайте общую характеристику требований экологического законодательства к осуществлению девелоперской деятельности.

47. Из каких этапов состоит процедура принятия решения о комплексном развитии территории (жилой, нежилой застройки, незастроенной территории).

48. Укажите условия, включаемые в договор о комплексном развитии территории.

49. Выделите особенности эколого-правового обеспечения девелоперской деятельности на каждой стадии реализации объекта строительства.

50. Дайте общую характеристику земельно-правового обеспечения девелоперской деятельности.

51. Раскройте понятие и перечислите виды градостроительной деятельности.

52. Раскройте понятие земельного участка как объекта недвижимости. Расскажите о способах образования земельных участков и требованиях к образованию.

53. Раскройте порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для коммерческого строительства.

54. Каковы особенности договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства?

55. Каковы особенности использования земельного участка, предназначенного для строительства?

56. Раскройте понятие, юридическое значение и содержание градостроительного зонирования.

57. Раскройте порядок установления и изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

58. Охарактеризуйте особенности правового регулирования технологического присоединения к электрическим сетям.

59. Охарактеризуйте особенности правового регулирования подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

60. Охарактеризуйте особенности правового регулирования подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения.

61. Охарактеризуйте особенности правового регулирования подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

62. Каковы общие правила определения подведомственности и подсудности требований, возникающих из правоотношений строительного подряда, включая критерии разграничения компетенции между судами общей юрисдикции и арбитражными судами, родовую и территориальную подсудность?

63. В каких случаях и по каким требованиям, возникающим из договора строительного подряда, необходимо соблюдать досудебный порядок

урегулирования спора?

64. Какие юридические факты входят в предмет доказывания по требованию о взыскании стоимости выполненных строительных работ и какими доказательствами они могут быть подтверждены?

65. Какие юридические факты входят в предмет доказывания по требованию о расторжении договора строительного подряда ввиду существенного нарушения условий договора одной из сторон и какими доказательствами они могут быть подтверждены?

66. Назовите и охарактеризуйте основные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения в связи с договором участия в долевом строительстве многоквартирных домов.

67. Какие виды споров, возникающие из договора участия в долевом строительстве, наиболее часто встречаются в практике судов? В чем заключается особенность таких споров? По каким критериям определяется подведомственность и подсудность дел, связанных с договором участия в строительстве многоквартирных домов?

68. Назовите требования, предъявляемые к исковому заявлению по спору, связанному с договором участия в строительстве многоквартирного дома. Выделите особенности подготовки дела к судебному разбирательству по спору, связанному с договором участия в строительстве многоквартирного дома.

69. Административная ответственность за правонарушения в сфере строительной деятельности.

70. Понятие и виды преступлений в сфере строительной деятельности, уголовная ответственность за их совершение.

7.2.5 Примерный перечень заданий для подготовки к экзамену

Не предусмотрено учебным планом

7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации

Зачет проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 15 вопросов.

1. Оценка «Не зачтено» ставится в случае, если студент выполнил тест менее 70%.

2. Оценка «Зачтено» ставится в случае, если студент выполнил тест на 70-100%.

7.2.7 Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
1	Государственное регулирование строительной деятельности	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет
2	Саморегулирование строительной деятельности	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет
3	Договоры в сфере	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет

	девелоперской деятельности		
4	Банковское обслуживание девелоперской деятельности. Правовое регулирование банкротства застройщика	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет
5	Правовое регулирование инвестиционной деятельности в сфере строительства	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет
6	Правовое регулирование комплексного развития территории	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет
7	Эколого-правовое и земельно-правовое обеспечение девелоперской деятельности	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет
8	Правовое сопровождение подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	ПК-4, ПК-5	Тест, зачет
9	Ответственность за правонарушения в строительстве	ПК-4, ПК-5	Тест, 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 методике выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач 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. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс: учебник для вузов/ Р. Гровер, М.М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2024 – 347 с. - (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL:

<http://biblio-online.ru/bcode/451292>

2. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: монография/ М.А. Котляров. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2024 – 160 с. - (Актуальные монографии). – ISBN 978-5-534-09200-4. - Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/454321>

3. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: учебное пособие для вузов/ М.А. Котляров. - 2-е изд., испр. и доп. - Москва: Издательство Юрайт, 2024 – 160 с. - (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/454269>

4. Котляров, М.А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практикум: практическое пособие для вузов / М.А. Котляров. - Москва: Издательство Юрайт, 2020 – 123 с. - (Высшее образование). – ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст: электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <http://biblio-online.ru/bcode/459180>

5. Малыш, Н. М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости : учебное пособие / Н. М. Малыш, Н. Б. Суховольская. — 4-е изд. — Санкт-Петербург : Проспект Науки, 2024. — 259 с. — ISBN 978-5-903090-26-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/80087.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

6. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости : учебное пособие / . — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 108 с. — ISBN 978-5-4497-1091-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/108347.html>. — Режим доступа: для авторизир. пользователей

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:

1. 1. Windows Pro Dev UpLic A Each Academic Non-Specific Professional; - Office Std Dev SL A Each Academic Non-Specific Standard; - Windows Server Std Core 16 SL A Each Academic Non-Specific Standard.

2. СПС Консультант Бюджетные организации: Версия Проф Специальный_выпуск.

3. Программный комплекс АС «Госэкспертиза»

4. Справочная Правовая Система КонсультантПлюс: договор с ООО «Информсвязь - КонсультантПлюс».

5. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru>.

6. Электронно-библиотечная система издательства «Юрайт» <https://biblio-online.ru/> (неограниченный доступ)

7. Электронно-библиотечная система издательства «Лань»

<https://e.lanbook.com/> (неограниченный доступ)

8. Научная электронная библиотека eLIBRARY
<https://elibrary.ru/defaultx.asp>

9. Научная электронная библиотека. «КиберЛенинка»
<http://cyberleninka.ru/> (открытый доступ)

10. Образовательный портал ВГТУ <http://www.edu.ru/>

12. Федеральный образовательный портал «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» <http://window.edu.ru>.

13. Сайт Минэкономразвития РФ <http://economy.gov.ru/minec/main>

14. Сайт Росреестра <https://rosreestr.ru/site/>

16. Сайт Правительства Воронежской области <https://www.govvrn.ru/>

17. Портал Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве <https://fgiscs.minstroyrf.ru/>

19. Стройпортал.ru <https://www.stroyportal.ru/>

9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА

Аудитория, оснащенная:

Комплектом учебной мебели:

- рабочее место преподавателя (стол, стул);
- рабочие места обучающихся (столы, стулья);

Персональными компьютерами с установленным ПО, подключенными к сети - Интернет;

Проектором с мультимедийным оборудованием

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

По дисциплине «Правовые основы девелоперской деятельности» 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 применения законодательства, регулирующего девелоперскую деятельность в Российской Федерации

Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

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. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: - работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций; - выполнение домашних заданий и расчетов; - работа над темами для самостоятельного изучения; - участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад; - подготовка к промежуточной аттестации.
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

№ п/п	Перечень вносимых изменений	Дата внесения изменений	Подпись заведующего кафедрой, ответственной за реализацию ОПОП
----------	-----------------------------	----------------------------	--