

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Пятигорский институт (филиал) СКФУ

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе
Пятигорского института (филиала) СКФУ

_____ М.В. Мартыненко

«28» марта 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство

Направление подготовки **08.03.01 Строительство**

Направленность (профиль) **Строительство зданий и сооружений**

Форма обучения **очная**

Год начала обучения **2022**

Реализуется в **6** семестре

РАЗРАБОТАНО:

Доцент кафедры строительства

к.э.н., доцент

А.В. Нестерчук

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

Пятигорск, 2022

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Изучение дисциплины «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство» имеет цель – создание теоретической базы в области регулирования хозяйственных отношений с объектами недвижимой собственности.

Задачи изучения дисциплины включают:

- рассмотрение основных законодательных актов, регулирующих сферу недвижимости;
- изучение особенностей осуществления операций в жилищной сфере;
- описание механизмов земельно-правового регулирования;
- ознакомление с особенностями налогообложения в сфере недвижимости;
- изучение особенностей лицензирования хозяйственной деятельности.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 ОП ВО подготовки бакалавра направления 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Строительство зданий и сооружений»..

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
Способен выполнять работы по архитектурно-строительному проектированию зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения (ПК-2)	ИД-2 ПК-2 Применяет нормативно-технические документы, устанавливающие требования к зданиям (сооружениям) промышленного и гражданского назначения.	Знание содержания основных законодательных актов в сфере недвижимости, характер обращения и регулирования объектов жилищной сферы, основы регулирования рынка земельных участков, порядок налогообложения недвижимости. Умение работать с законодательной базой, выполнять основные виды операций в сфере обращения жилой и земельной собственности, рассчитывать основные налоги на недвижимое имущество, готовить документацию к лицензированию

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

		деятельности. Применение положения законодательных и других нормативных актов, регулирующих права на недвижимое имущество и сделки с ним, при оформлении и экспертизе сделок с объектами недвижимости различных форм собственности и видов. Применять методы правовой экспертизы возникновения и прекращения прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним; Умение оформления и представления документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
--	--	--

4. Объем учебной дисциплины и формы контроля *

Объем занятий:	З.е.	Астр. ч.	Из них в форме практической подготовки
Всего:	5	135	
Из них аудиторных:		48	
Лекций		24	
Лабораторных работ		-	
Практических занятий		24	
Самостоятельной работы		66,75	
Формы контроля:			
Зачет 6 семестр		20,25	

*Дисциплина предусматривает применение электронного обучения, дистанционных образовательных технологий (если иное не установлено образовательным стандартом)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат:	12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец:	Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022	

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов занятий

5.1 Тематический план дисциплины

№	Раздел (тема) дисциплины	Реализуемые компетенции, индикаторы	Контактная работа обучающихся с преподавателем, часов				Самостоятельная работа, часов
			Лекции	Практическое занятие	Лабораторные работы	Групповые консультации	
6 семестр							
1	Тема 1. Правовое регулирование рынка недвижимости РФ	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	3	3	-	-	7
2	Тема 2. Правовое регулирование жилищной сферы. Право собственности на недвижимость.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	3	3	-	-	7
3	Тема 3. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	3	3	-	-	7
4	Тема 4. Гражданско – правовое регулирование договора строительного подряда.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	3	3	-	-	7
5	Тема 5. Экологические требования при осуществлении хозяйственной и иной деятельности.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	3	3	-	-	7
6	Тема 6. Сделки на Российском рынке недвижимости. Аренда и залог недвижимости.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	3	3	-	-	7
7	Тема 7. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	3	3	-	-	7
8	Тема 8. Особенности регулирования земельных отношений. Правовой режим земельных участков, предназначенных для целей строительства.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	1,5	1,5	-	-	7
9	Тема 9. Налогообложение в сфере недвижимости.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	1,5	1,5	-	-	10,75
	Итого за 6 семестр		24	24	-	-	66,75
	Итого:		24	24	-	-	66,75

5.2 Наименование и содержание лекций

№	Темы дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Из них практическая подготовка, часов
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6 Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022 6 семестр			

1	Тема 1. Правовое регулирование рынка недвижимости РФ. Гражданское законодательство России. Регулирование градостроительства. Жилищное законодательство. Земельное законодательство. Порядок защиты прав, связанных с недвижимостью. Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.	3	-
2	Тема 2. Правовое регулирование жилищной сферы. Право собственности на недвижимость. Исходные положения и понятия в жилищной сфере. Технология купли-продажи жилья. Обмен и мена жилыми помещениями. Дарение и наследование жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилую фонд.	3	-
3	Тема 3. Механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества. Гарантии защиты прав и законных интересов участников долевого строительства. Титульное страхование как способ защиты интересов владельцев недвижимости. Вindikационный иск.	3	-
4	Тема 4. Особенности регулирования жилищных отношений. Понятие, структурные особенности жилищного законодательства. Возникновения жилищных отношений. Нормы различных отраслей права в связи с общественными потребностями использования разных методов, принципов правового воздействия.	3	-
5	Тема 5. Главные особенности Градостроительного кодекса. Предмет Градостроительного кодекса Российской Федерации. Полномочия различных уровней публичной власти и особенности территориального планирования. Особенности градостроительного зонирования. Особенности планировки территории. Особенности архитектурно-строительного проектирования. Основные изменения по отношению к государственной экспертизе проектной документации. Особенности информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Структуру информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.	3	-
6	Тема 6. Сервитуты: понятие, содержание, виды и их особенности. Способы установления и прекращения. Защита сервитутного права. Виды вещных сервитутов.	3	-
7	Тема 7. Основы федеральной жилищной политики России. Понятия и общие положения жилищной сферы. Обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению права граждан на жилище. Обязанности и ответственность граждан, юридических лиц при использовании жилищного фонда. Собственность в жилищной сфере.	3	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
 Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
 Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	Обеспечение граждан жилищем, пользование жилищным фондом, социальные гарантии в жилищной сфере. Регулирование земельных отношений, строительства, содержания и ремонта жилья. налогово-кредитная поддержка жилищной реформы.		
8	Тема 8. Особенности регулирования земельных отношений. Способы получения и прекращения частной собственности на землю. Купля-продажа земель различных категорий. Выкуп земельных участков под приватизированными предприятиями. Цели, формы и функции государственного регулирования земельных отношений.	1,5	-
9	Тема 9. Налогообложение в сфере недвижимости. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налог на объекты недвижимости как имущество. Налог на операции с недвижимостью.	1,5	-
	Итого за 6 семестр	24	-
	Итого:	24	-

5.3 Наименование лабораторных работ

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом.

5.4 Наименование практических занятий

№ Темы	Наименование тем дисциплины, их краткое содержание	Объем часов	Из них практическая подготовка, часов
6 семестр			
1	Тема 1. Правовое регулирование рынка недвижимости РФ. Гражданское законодательство России. Регулирование градостроительства. Жилищное законодательство. Земельное законодательство. Порядок защиты прав, связанных с недвижимостью. Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.	3	-
2	Тема 2. Правовое регулирование жилищной сферы. Право собственности на недвижимость. Исходные положения и понятия в жилищной сфере. Технология купли-продажи жилья. Обмен и мена жилыми помещениями. Дарение и наследование жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилую фонд.	3	-
3	Тема 3. Защита прав владельцев помещений в многоквартирном доме. Гарантии защиты интересов участников долевого строительства. Титульное	3	-

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	страхование как способ защиты интересов владельцев недвижимости. Виндикационный иск.		
4	Тема 4. Особенности регулирования жилищных отношений. Понятие, структурные особенности жилищного законодательства. Возникновения жилищных отношений. Нормы различных отраслей права в связи с общественными потребностями использования разных методов, принципов правового воздействия.	3	-
5	Тема 5. Главные особенности Градостроительного кодекса. Предмет Градостроительного кодекса Российской Федерации. Полномочия различных уровней публичной власти и особенности территориального планирования. Особенности градостроительного зонирования. Особенности планировки территории. Особенности архитектурно-строительного проектирования. Основные изменения по отношению к государственной экспертизе проектной документации. Особенности информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Структуру информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.	3	-
6	Тема 6. Сервитуты: понятие, содержание, виды и их особенности. Способы установления и прекращения. Защита сервитутного права. Виды вещных сервитутов.	3	-
7	Тема 7. Основы федеральной жилищной политики России. Понятия и общие положения жилищной сферы. Обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению права граждан на жилище. Обязанности и ответственность граждан, юридических лиц при использовании жилищного фонда. Собственность в жилищной сфере. Обеспечение граждан жилищем, пользование Жилищным фондом, социальные гарантии в жилищной сфере. Регулирование земельных отношений, строительства, содержания и ремонта жилья. налогово-кредитная поддержка жилищной реформы.	3	-
8	Тема 8. Особенности регулирования жилищных отношений. Способы получения и прекращения жилищной собственности на землю. Купля-продажа земель различных	1,5	-

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

	категорий. Выкуп земельных участков под приватизированными предприятиями. Цели, формы и функции государственного регулирования земельных отношений.		
9	Тема 9. Налогообложение в сфере недвижимости. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налог на объекты недвижимости как имущество. Налог на операции с недвижимостью.	1,5	-
	Итого за 6 семестр:	24	-
	Итого:	24	-

5.5 Технологическая карта самостоятельной работы обучающегося

Коды реализуемой компетенции, индикаторов	Вид деятельности студентов	Средства и технологии оценки	Объем часов, в том числе		
			СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	Самостоятельное изучение литературы по темам 6-9	Собеседование	60,075	6,675	66,75
Итого за 6 семестр			60,075	6,675	66,75
Итого:			60,075	6,675	66,75

6. Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Фонд оценочных средств (ФОС) для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство» базируется на перечне осваиваемых компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины. ФОС обеспечивает объективный контроль достижения запланированных результатов обучения. ФОС включает в себя:

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций;
- типовые контрольные задания и иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и уровня овладения формируемыми компетенциями в процессе освоения дисциплины.

ФОС является приложением к данной программе дисциплины.

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

должен принимать во внимание следующие

принципу, каждая тема представляет собой

Лекционный материал посвящен рассмотрению ключевых, базовых положений курсов и разъяснению учебных заданий, выносимых на самостоятельную работу студентов *(включается при наличии соответствующих занятий)*.

Практические занятия проводятся с целью закрепления усвоенной информации, приобретения навыков ее применения при решении практических задач в соответствующей предметной области *(включается при наличии соответствующих занятий)*.

Самостоятельная работа студентов направлена на самостоятельное изучение дополнительного материала, подготовку к практическим и лабораторным занятиям, а также выполнения всех видов самостоятельной работы.

Для успешного освоения дисциплины, необходимо выполнить все виды самостоятельной работы, используя рекомендуемые источники информации.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

8.1.1. Перечень основной литературы:

1. Бурмакина Н.И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество [Электронный ресурс] : лекция / Н.И. Бурмакина. — Электрон. текстовые данные. — М. : Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — 978-5-93916-665-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>

8.1.2. Перечень дополнительной литературы:

1. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / И.М. Лебедев [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 268 с. — 978-5-4486-0381-5. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76539.html>

8.2. Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине:

1. Методические рекомендации для обучающихся по организации и проведению самостоятельной работы по дисциплине «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство».

2. Методические указания по выполнению практических работ по дисциплине «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство».

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины:

1. <http://www.minstroyrf.ru/>
2. <https://www.severindevelopment.ru/>
3. <http://www.tehlit.ru/>
4. <http://w-wall.net>
5. <http://www.consultant.ru>
6. <http://docs.cntd.ru/>
7. www.gosuslugi.ru

9. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6
Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна
Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

Для освоения дисциплины используются компьютерная техника, демонстрации презентационных мультимедийных материалов. На семинарских и практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные справочные системы:

Информационно-справочные и информационно-правовые системы, используемые при изучении дисциплины:

1	www.biblioclub.ru - «Университетская библиотека онлайн»
2	Электронно-библиотечная система IPRbooks ООО «Ай Пи Эр Медиа»

Программное обеспечение:

1	Microsoft Windows Профессиональная. Бессрочная лицензия. Дата окончания срока поддержки (обновления) 10.01.2023г.
2	Базовый пакет программ Microsoft Office Standard 2013. Бессрочная лицензия. Дата окончания срока поддержки (обновления) 11.04.2023г.

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Лекционные занятия	Учебная аудитория с мультимедиа оборудованием. Комплект учебной мебели, мультимедийное оборудование: проектор, компьютер, экран настенный.
Практические занятия	Учебная аудитория с мультимедиа оборудованием. Комплект учебной мебели, мультимедийное оборудование: проектор, компьютер, экран настенный.
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы студентов. Персональные компьютеры с выходом в сеть Интернет. Комплект учебной мебели.

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащены оборудованием и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде.

11. Особенности освоения дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, услуги ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, а также услуги сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано совместно с другими обучающимися, а также в отдельных группах.

Освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями здоровья осуществляется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья.

В целях доступности получения высшего образования по образовательной программе лицами с ограниченными возможностями здоровья при освоении дисциплины обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,

- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный

шрифт или документ подписан
электронной подписью

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022

не менее 300 люкс, выполнения задания предоставляется увеличивающее

устройство; ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),

- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;

- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

3) для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата (в том числе с тяжелыми нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей):

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту,

- по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 12000002A633E3D113AD425FB50002000002A6

Владелец: Шебзухова Татьяна Александровна

Действителен: с 20.08.2021 по 20.08.2022