

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна

Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского

федерального университета

Дата подписания: 05.12.2023 11:00:23

Уникальный программный ключ:

d74ce93cd40e39275c3ba211c3641c8e39

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

Методические рекомендации по выполнению лабораторных
работ по дисциплине

**«Правовое регулирование городской деятельности и жилищное
законодательство»**

Направление подготовки 08.03.01 Строительство
Направленность (профиль): «Городское строительство и хозяйство»

Пятигорск
2021

Методические рекомендации по выполнению лабораторных работ по дисциплине «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство» рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Строительство» протокол № «__»_____2021 г.

Заведующий кафедрой «Строительство»_____Д.В. Щитов

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
Лабораторное занятие №1	5
Лабораторное занятие №2.....	8

ВВЕДЕНИЕ

Лабораторное занятие - это форма организации учебного процесса, предполагающая выполнение студентами по заданию и под руководством преподавателя одной или нескольких лабораторных работ.

Дидактическая цель лабораторных работ - формирование у студентов профессиональных умений, а также практических умений, необходимых для изучения последующих учебных дисциплин.

Особенно важны лабораторные занятия при изучении специальных дисциплин, содержание которых направлено на формирование профессиональных умений. В ходе лабораторных работ студенты овладевают умениями работать с нормативными документами и инструктивными материалами, справочниками, составлять техническую документацию.

Для подготовки студентов к предстоящей трудовой деятельности важно развить у них интеллектуальные умения - аналитические, проектировочные, конструктивные, поэтому характер заданий на занятиях должен быть таким, чтобы студенты были поставлены перед необходимостью анализировать процессы, состояния, явления, проектировать на основе анализа свою деятельность, намечать конкретные пути решения той или иной практической задачи. В качестве методов практического обучения профессиональной деятельности широко используются анализ и решение производственных ситуационных задач, тренинги.

При отборе содержания лабораторных работ по дисциплине руководствуются перечнем компетенций, которые должны быть сформированы у бакалавра в процессе изучения данной дисциплины:

ПК-2 - Способность выполнять работы по архитектурно-строительному проектированию зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения.

ЛАБОРАТОРНОЕ ЗАНЯТИЕ №1

Тема 1: «Особенности регулирования земельных отношений»

ЛЗ № 1: Особенности регулирования земельных отношений.

Цель: Земельные отношения как объект регулирования.

Знание: способов получения и прекращения частной собственности на землю.

Умение: совершать сделки купли-продажи земель различных категорий, выкупа земельных участков под приватизированными предприятиями.

Владение: формами и функциями государственного регулирования земельных отношений.

Код	Формулировка:
ПК – 2	Способность выполнять работы по архитектурно-строительному проектированию зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения

Актуальность темы: Вопрос регулирования земельных отношений всегда являлся одним из ключевых в России. Земля представляет собой уникальный природный ресурс, на этом основании отношения земельной собственности выступают центральным звеном социально-экономических отношений. Земля является единственным местом существования человечества, основным и единственным фактором организации его производительных сил, участвующих в создании всех благ.

Теоретическая часть:

Ограниченность и невозполнимость земельного ресурса вызывает объективную необходимость государственного регулирования условий землепользования. Наша страна обладает значительными земельными ресурсами, которые используются крайне неэффективно. Земельный фонд России составляет 1 млрд. 710 млн. гектаров. Если сравнить его с мировыми земельными ресурсами, то это около 12% всей суши Земли, но если учесть, что доля пахотных земель у нас составляет всего 7,6%, а в Западной Европе - 30%, Азии - 15,2%, Северной Америке - 12,6%', то получается, что каждый гектар пашни в России - бесценное национальное богатство. Земля является основой решения одного из главнейших вопросов - обеспечения пропитания населения. Превращение земли в товар, развитие рыночных связей между участниками земельных отношений способствует трансформации социальной структуры общества. Уже сегодня влияние земельной реформы ощущается каждым гражданином и отражается на его социальном и материальном благополучии, также как оно отражается на целых группах людей, объединенными различными признаками.

Вопросы и задания

1. Способы получения и прекращения частной собственности на землю.
2. Купля-продажа земель различных категорий.
3. Выкуп земельных участков под приватизированными предприятиями.
4. Цели, формы и функции государственного регулирования земельных отношений.

Тест.

1. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица,
 - а) граждане;
 - б) юридические лица;
 - в) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
 - г) все выше перечисленные.
2. Объектами земельных отношений являются:
 - а) земля как природный объект и природный ресурс;
 - б) земельные участки;
 - в) части земельных участков;
 - г) все выше перечисленное.
3. Право собственности на земельный участок распространяется на:
 - а) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения;
 - б) поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы;
 - в) поверхностный (почвенный) слой и замкнутые водоемы, находящиеся в границах этого участка;
 - г) все варианты верны.
4. Государственный земельный кадастр содержит информацию:
 - а) о землях, находящихся в собственности РФ, субъектов РФ, муниципальных властей;
 - б) о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель;
 - в) о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам;
 - г) о категориях земель, качественных характеристиках и народнохозяйственной ценности земель, а также о правовом режиме земель, их распределении по собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам.
5. В РФ в свободном рыночном обороте находятся земельные участки следующего целевого назначения:

- а) земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства;
- б) земельные участки, выкупленные на аукционах и конкурсах;
- в) земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства;
- г) все вышеперечисленные земли.

6. В соответствии с Земельным кодексом РФ земельные участки предоставляются гражданам:

- а) в частную собственность;
- б) в частную собственность и аренду;
- в) в частную собственность, пожизненное наследуемое владение и постоянное бессрочное пользование;
- г) в пожизненное наследуемое владение и постоянное бессрочное пользование.

7. Особенности купли-продажи земельных участков включают:

- а) объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет;
- б) продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования;
- в) условия, ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами;
- г) ответы а) и б) верны.

8. Собственник земельного участка имеет право:

- а) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры;
- б) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- в) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- г) осуществлять все выше перечисленные права.

9. Использование земли в Российской Федерации согласно Земельному

кодексу является:

- а) бесплатным;
- б) платным;
- в) по договоренности сторон;
- г) эта норма кодексом не регулируется.

10. Право собственности на земельный участок прекращается при:

- а) отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам;
- б) отказе собственника от права собственности на земельный участок;
- в) в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством;
- г) во всех выше указанных случаях.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

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>

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>

2. Земельное право : учебник / под ред. И.А. Соболев, Н.А. Волковой, Р.М. Ахмедова. - 8-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2016. - 383 с. : ил. - (Dura lex, sed lex). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02825-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447159>

3. Жилищное право : учебник / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанов, П.В. Алексий, А.И. Комзолов. - 10-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 527 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02570-4 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?>

ЛАБОРАТОРНОЕ ЗАНЯТИЕ №2

Тема 2: «Особенности регулирования жилищных отношений»

ЛЗ№2: Особенности регулирования жилищных отношений.

Цель: Особенности налогообложения недвижимого имущества.

Знание: понятия, структурных особенностей жилищного законодательства.

Умение: регулировать жилищные отношения.

Владение: нормами различных отраслей права в связи с общественными потребностями использования разных методов, принципов правового воздействия.

Формируемые компетенции или их части:

Код	Формулировка:
ПК – 2	Способность выполнять работы по архитектурно-строительному проектированию зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения

Актуальность темы: Общеизвестно, что жилище для человека является важнейшим, жизненно необходимым социальным благом, его пристанищем, средой обитания. Именно в жилище человек отдыхает, удовлетворяет свои бытовые потребности, т.е. воспроизводит себя. Жилище является той средой, той «оболочкой», в которой человек в значительной степени может реализовать такие принадлежащие ему права и свободы, как право на частную жизнь и на тайну частной жизни, право на индивидуальность и в значительной мере - право на жизнь. Неслучайно слова «жизнь» и «жилище» являются родственными, однокоренными словами.

Теоретическая часть: В значительной мере жилище помогает семье выполнять также экономическую (производительную) функцию. В нём работают люди творческих профессий; другого места для работы они, как правило, не имеют. Нередко надомную работу выполняет лицо, занятое уходом за малолетними детьми или инвалидами либо само являющееся инвалидом и не могущее работать вне дома. Таким образом, для этих людей и ещё для многих в сфере малого, преимущественно женского, бизнеса жилище стало едва ли не основным средством производства. Необходимо помнить также ещё об одном, устрашающем аспекте жилищной проблемы. От степени её остроты прямо зависит криминогенная обстановка в обществе, степень его криминализации. Дело не только в том, что толпа бездомных бродяг легко перерастает в организованную преступную группу, хотя и это не сходит с повестки дня. В обществе, где жилищная проблема не решается или решается медленно и подчас уродливо, что в значительной мере относится к современной России, создаётся особый криминальный бизнес, в который зачастую втягиваются государственные и муниципальные

служащие: так называемые «квартирные» преступления, т.е. преступления против жизни и здоровья с целью завладения жилищем внешне на законном основании.

Всё сказанное и многое другое убеждает в том, что жилищная проблема не только в одной отдельно взятой стране, но и во всём мировом сообществе является не просто актуальной; она относится к разряду наиболее острых, «жгучих», «пронзительных» проблем, вызывающих непреходящий и самый живой интерес широкой общественности, не исключая науку как форму общественного сознания, причём не только блок социальных, гуманитарных, но и технических и медицинских наук. Суть жилищной проблемы коренится в двойственной природе жилища. С одной стороны, оно выступает в качестве одного из важнейших социально-экономических благ, распределяемых через систему социального обеспечения. С другой стороны, будучи имуществом и потому относясь к разряду недвижимых вещей как объектов гражданского права, оно несомненно имеет товарную природу и способно свободно участвовать в гражданском обороте.

Вопросы и задания

1. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости.
2. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
3. Налог на объекты недвижимости как имущество.
4. Налог на операции с недвижимостью.

Тест

1. Обязательный, индивидуально безвозмездный платеж, взимаемый с организаций и физических лиц в форме отчуждения принадлежащих им денежных средств в целях финансового обеспечения деятельности государства и (или) муниципальных образований:

- а) налог;
- б) трансферт;
- в) сбор;
- г) рента.

2. В Российской Федерации устанавливаются следующие виды налогов и сборов:

- а) федеральные и региональные;
- б) федеральные и местные;
- в) региональные и местные;
- г) федеральные, региональные, местные.

3. Организации и физические лица, на которых обязанность уплачивать налоги и (или) сборы:

- а) налогоплательщики;
- б) налоговые агенты;

- в) взаимозависимые лица;
- г) все вышеперечисленные.

4. Лица, на которых возложены обязанности по исчислению, удержанию у налогоплательщика и перечислению налогов в бюджетную систему Российской Федерации:

- а) налогоплательщики;
- б) налоговые агенты;
- в) взаимозависимые лица;
- г) все вышеперечисленные.

5. В качестве объекта налогообложения выступает:

- а) реализация товаров (работ, услуг);
- б) движимое и недвижимое имущество;
- в) прибыль, доход, расход;

г) обстоятельство, имеющее стоимостную, количественную или физическую характеристику, с наличием которого законодательство о налогах и сборах связывает возникновение у налогоплательщика обязанности по уплате налога.

6. Обязанность по уплате налога и (или) сбора прекращается:

- а) с уплатой налога и (или) сбора налогоплательщиком или плательщиком сбора;
- б) со смертью физического лица - налогоплательщика или с признанием его умершим;
- в) с ликвидацией организации-налогоплательщика после проведения всех расчетов с бюджетной системой Российской Федерации;
- г) во всех выше перечисленных случаях.

7. Стоимостная, физическая или иная характеристика объекта налогообложения:

- а) налоговая база;
- б) налоговая ставка;
- в) налоговый период;
- г) налоговый платеж.

8. Величина налоговых начислений на единицу измерения налоговой базы:

- а) налоговая льгота;
- б) налоговая ставка;
- в) налоговый период;
- г) налоговый платеж.

9. Письменное заявление налогоплательщика об объектах налогообложения, о полученных доходах и произведенных расходах, об источниках доходов, о налоговой базе, налоговых льготах, об исчисленной

сумме налога и (или) о других данных, служащих основанием для исчисления и уплаты налога:

- а) налоговая декларация;
- б) требование об уплате налога;
- в) налоговое уведомление;
- г) налоговый отчет.

10.К системе налогов и сборов в сфере недвижимого имущества относятся:

- а) налоги на имущество организаций и физических лиц;
- б) налоги на добавленную стоимость и на доходы, получаемые от операций с недвижимостью;
- в) земельный налог;
- г) все выше перечисленные.

Список литературы, рекомендуемый к использованию по данной теме:

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>

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>

2. Земельное право : учебник / под ред. И.А. Соболев, Н.А. Волковой, Р.М. Ахмедова. - 8-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2016. - 383 с. : ил. - (Dura lex, sed lex). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02825-5 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447159>

3. Жилищное право : учебник / А.И. Комзолов, Н.Д. Эриашвили, Р.А. Курбанов и др. ; ред. Р.А. Курбанов, П.В. Алексей, А.И. Комзолов. - 10-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 527 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-02570-4 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?>