

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна

Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского

федерального университета

Дата подписания: 12.09.2023 09:55:38

Уникальный программный ключ:

d74ce93cd40e39275c3ba21a4361d18e37e

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 практических
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 практических 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
Практическое занятие №1.....	5
Практическое занятие №2.....	8

ВВЕДЕНИЕ

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

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

Особенно важны практические занятия при изучении специальных дисциплин, содержание которых направлено на формирование профессиональных умений. В ходе практических 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 практических 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.

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №1

Тема 1: Понятие и принципы градостроительной деятельности.
ПЗ: №1 - «Понятие и принципы градостроительной деятельности»

Цель: получить информацию о градостроительной деятельности.

Знание: порядка защиты прав, связанных с недвижимостью. Знание порядка реализации федеральных, краевых и муниципальных программ.

Умение: анализировать градостроительное законодательство, земельное законодательство.

Владение: методами регулирования градостроительства.

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: Градостроительный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними нормативные правовые акты Российской Федерации в области градостроительства устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Российской Федерации; условиям и порядку использования земель для градостроительной деятельности; разработке и реализации основ федеральной политики и федеральных программ в области экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации;

Теоретическая часть:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними нормативные правовые акты Российской Федерации в области градостроительства устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Российской Федерации; условиям и порядку использования земель для градостроительной деятельности; разработке и реализации основ федеральной политики и федеральных программ в области экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации; размещению федеральных энергетических систем, объектов ядерной энергетики, федерального транспорта, объектов связи, связанных с космической деятельностью объектов, объектов обороны и безопасности; разработке стандартов в области градостроительного планирования и застройки территорий и поселений; применению в градостроительстве данных государственного картографо-геодезического

фонда Российской Федерации, а также требования к определению объектов градостроительной деятельности, на которые требуется выделение средств из федерального бюджета и федеральных фондов регионального развития.

Вопросы и задания

1. Становление и развитие законодательства о градостроительной деятельности (историко-правовой аспект).
2. Концепции градостроительного законодательства и права.
3. Понятие и содержание градостроительной деятельности Российской Федерации.
4. Понятие, предмет, метод и принципы градостроительного законодательства и права.
5. Понятие и виды объектов градостроительной деятельности (общая характеристика)

Тест

1. Гражданское право:
 - а) регулирует отношения охраны общественной безопасности и общественного порядка, защиты жизни и здоровья граждан;
 - б) регулирует имущественные и связанные с ними личные неимущественные отношения;
 - в) регулирует отношения в сфере государственного управления, как между государственными органами, так и между государством и гражданами;
 - г) регулирует все вышеперечисленное.
2. Основные нормативные акты, регулирующие сферу недвижимости, расположены в следующих отраслях законодательства:
 - а) Основы государственного строя, Гражданское законодательство;
 - б) Законодательство о градостроительстве и архитектуре, о капитальном строительстве и капитальном ремонте;
 - в) Законодательство о предприятиях и предпринимательской деятельности;
 - г) во всех выше перечисленных.
3. основополагающие принципы, определяющие законное и цивилизованное развитие рынка недвижимости в России, изложены в:
 - а) Конституции РФ;
 - б) Гражданском кодексе РФ;
 - в) Жилищном кодексе РФ;
 - г) Земельном кодексе РФ,
4. При совершении операций с недвижимостью широкое применение находят нормы Гражданского кодекса РФ из разделов:
 - а) «Право собственности и другие вещные права»;

- б) «Отдельные виды обязательств»;
- в) «Наследственное право»;
- г) из всех выше перечисленных.

5. Общий порядок защиты прав, связанных с недвижимостью приведен

в:

- а) Конституции РФ;
- б) первой части Гражданского кодекса РФ;
- в) второй части Гражданского кодекса РФ;
- г) третьей части Гражданского кодекса РФ.

6. Деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства регулируется:

- а) Гражданским кодексом РФ;
- б) Жилищным кодексом РФ;
- в) Градостроительным кодексом РФ;
- г) Земельным кодексом РФ.

7. К градостроительным отношениям применяется:

- а) земельное, лесное, водное законодательство;
- б) законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды;
- в) законодательство об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- г) все выше перечисленные, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

8. Основу жилищного законодательства РФ составляет:

- а) Конституция РФ;
- б) Гражданский кодекс РФ;
- в) Жилищный кодекс РФ;
- г) Семейный кодекс РФ.

9. Жилищное законодательство основывается на:

- а) необходимости обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище, его безопасности, на неприкосновенности и недопустимости произвольного лишения жилища;
- б) на необходимости беспрепятственного осуществления жилищных прав, а также на признании равенства участников жилищных отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями;

в) на необходимости обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав, их судебной защиты, обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению;

г) все варианты верны.

10. Земельное законодательство Российской Федерации регулирует:

а) отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения);

б) отношения по использованию и охране недр, вод, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

в) имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними;

г) все ответы верны.

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?>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №2

Тема 2: Правовое регулирование жилищной сферы.

ПЗ № 2: «Правовое регулирование жилищной сферы»

Цель: Особенности регулирования рынка жилой недвижимости.

Знание: исходных положений и понятий в жилищной сфере.

Умение: составлять договоры купли-продажи жилья, обмен и мены жилыми помещениями, дарения и наследования жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений.

Владение: законами о переводе жилых помещений в нежилой фонд.

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: В свете нового жилищного законодательства существенные изменения произошли в правовом регулировании жилищных отношений, которые, с одной стороны, обеспечили адекватное отражение социально-экономических изменений в жизни общества, с другой - создали основу для их дальнейшей динамики и совершенствования. Однако это не означает совершенства жилищного законодательства в области обеспечения действенных гарантий и законных интересов участников правоотношений в жилищной сфере. Поэтому требуется тщательное изучение и осмысление как основополагающего источника законодательства, регулирующего жилищные правоотношения - Жилищного кодекса РФ, так и всего жилищного законодательства Российской Федерации.

Теоретическая часть:

Возникла также необходимость в анализе правовых норм, регулирующих отношения по пользованию жилыми помещениями. Здесь актуальной является проблема изменения жилищных отношений найма, выселения бывших членов семьи собственника жилого помещения, обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии земельного участка и т.д., так как практика применения норм нового Жилищного кодекса РФ, регулирующих жилищные отношения, показала, что они нуждаются в совершенствовании.

В Жилищном кодексе РФ не нашли ответа и вопросы, связанные с понятием «бывший член семьи собственника», с владением и пользованием жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, что приводит к вынесению противоречивых решений о выселении в судебной практике. Не определено понятие семьи в жилищных отношениях, не обозначена специфика участия несовершеннолетних (малолетних) граждан в реализации права на жилище, являющегося неотъемлемым социальным

благом. Кроме того, не отработаны вопросы управления общим имуществом многоквартирного дома, не определены и не сформированы с достаточной определенностью правовые последствия при распаде семьи нанимателя жилого помещения.

Вступление в силу Жилищного кодекса РФ способствовало тому, что среди исследователей гражданского права развернулась дискуссия в отношении проблем, связанных с приоритетом норм кодекса над правовыми актами равной юридической силы, каждая из точек зрения которой имеет свои достоинства и недостатки, но не может быть принята полностью.

Вопросы и задания

1. Исходные положения и понятия в жилищной сфере.
2. Технология купли-продажи жилья.
3. Обмен и мена жилыми помещениями.
4. Дарение и наследование жилья.
5. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений.
6. Перевод жилых помещений в нежилой фонд.

Тест

1. Участниками жилищных отношений являются:
 - а) граждане;
 - б) юридические лица;
 - в) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
 - г) все выше перечисленные.
2. Жилищные отношения включают отношения по поводу:
 - а) возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов; пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда; пользования общим имуществом собственников помещений;
 - б) отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда; учета жилищного фонда; содержания и ремонта жилых помещений; переустройства и перепланировки жилых помещений;
 - в) управления многоквартирными домами; создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов; предоставления коммунальных услуг; внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - г) все выше перечисленные.
3. Жилищные права и обязанности возникают:

а) из договоров и иных сделок, из актов государственных органов и актов органов местного самоуправления; из судебных решений, установивших жилищные права и обязанности;

б) в результате приобретения в собственность жилых помещений по основаниям, допускаемым федеральным законом; из членства в жилищных или жилищно-строительных кооперативах;

в) вследствие действий (бездействия) участников жилищных отношений или наступления событий, с которыми федеральный закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение жилищных прав и обязанностей;

г) все варианты верны.

4. Объектами жилищных прав являются:

а) жилые помещения;

б) жилые дома;

в) квартиры;

г) комнаты.

5. Виды жилых помещений:

а) жилой дом, часть жилого дома;

б) квартира, часть квартиры;

в) комната;

г) все выше перечисленное.

6. В зависимости от целей использования жилищный фонд не подразделяется на:

а) частный, государственный, муниципальный жилищный фонд;

б) жилищный фонд социального использования и специализированный жилищный фонд;

в) индивидуальный жилищный фонд;

г) жилищный фонд коммерческого использования.

7. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, принадлежащее им на праве долевой собственности, включает:

а) межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

в) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

г) все выше перечисленное.

8. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда не относятся:

а) служебные жилые помещения;

б) жилые помещения в общежитиях;

в) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

г) гостиничные номера.

9. Добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме:

а) жилищный и жилищно-строительный кооператив;

б) товарищество собственников жилья;

в) управляющая компания;

г) общее собрание собственников жилых помещений.

10. Некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме:

а) жилищный и жилищно-строительный кооператив;

б) товарищество собственников жилья;

в) управляющая компания;

г) общее собрание собственников жилых помещений.

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?>