

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна

Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского

федерального университета

Дата подписания: 11.09.2023 17:46:14

Уникальный программный ключ:

d74ce93cd40e39275c3ba2f5848641ca1d9e9b

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное автономное

образовательное учреждение высшего образования

«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) СКФУ в г. Пятигорске

Методические указания по выполнению практических
работ по дисциплине

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

Направление подготовки 08.03.01 Строительство
Направленность (профиль): «Строительство зданий и сооружений»

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
Практическое занятие №3.....	12
Практическое занятие №4.....	16
Практическое занятие №5.....	20
Практическое занятие №6.....	23
Практическое занятие №7.....	26
Практическое занятие №8.....	29
Практическое занятие №9.....	33

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?>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №3

Тема 3: «Особенности регулирования земельных отношений»

ПЗ № 3: 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 установленным 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. Соболь, 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 №4

Тема 4: «Особенности регулирования жилищных отношений»

ПЗ№4: 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?>

ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №5

Тема 5: «Главные особенности Градостроительного кодекса» ПЗ№5: Главные особенности Градостроительного кодекса.

Цель: предмет градостроительного кодекса.

Знание: полномочий различных уровней публичной власти и особенности территориального планирования.

Умение: переводить земли из одной категории в другую, планировать территории.

Владение: особенностями градостроительного зонирования.

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: Новый Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ определил для России начало нового этапа в развитии законодательства о градостроительной деятельности.

Теоретическая часть:

К предмету правового регулирования в области градостроительной деятельности новый Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ) относит общественные отношения, возникающие по поводу следующих пяти общественных институтов: 1) территориального планирования; 2) градостроительного зонирования; 3) планировки территории; 4) архитектурно-строительного проектирования; 5) строительства объектов капитального строительства и их реконструкции.

Вопросы и задания

1. Каковы полномочия различных уровней публичной власти и особенности территориального планирования.
2. Каковы особенности градостроительного зонирования.
3. Каковы особенности планировки территории.
4. Каковы особенности архитектурно-строительного проектирования.

Тест

1. В перечень имущества граждан, подлежащих налогообложению, включены:
 - а) производственное оборудование;
 - б) станки;
 - в) дома, земельные участки;
 - г) предметы труда.
2. Земельный участок может быть изъят у собственника в случае его неиспользования по целевому назначению в течение:
 - а) одного года;
 - б) шести месяцев;
 - в) трех лет;
 - г) пяти лет.
3. Продавец вправе продать свою долю в недвижимом имуществе любому лицу, если сособственники не приобретут ее в течение:
 - а) одного месяца;
 - б) двух месяцев;
 - в) трех месяцев;
 - г) шести месяцев.
4. Земельный участок и средства производства, принадлежащие крестьянскому (фермерскому) хозяйству, при выходе одного из его членов разделу:
 - а) подлежат при согласии всех членов этого хозяйства;
 - б) подлежат по требованию выходящего из этого хозяйства его члена;
 - в) не подлежат;
 - г) подлежат.
5. Является ли переход права собственности на жилой дом или квартиру другому лицу основанием для прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника?
 - а) да;
 - б) нет;
 - в) да, по требованию нового собственника;
 - г) да, если иное не установлено законом.
6. Объектами права хозяйственного ведения в качестве имущественных комплексов являются:

- а) унитарные предприятия;
- б) казенные предприятия;
- в) учреждения;
- г) кооперативы.

7. Право ограниченного пользования земельным участком называется:

- а) суперфиций;
- б) сервитут;
- в) узуфрукт;
- г) эмпфитевзис.

8. Изъятие жилого помещения у собственника в случае использования его не по назначению осуществляется на основании:

- а) решения органа местного самоуправления;
- б) решения суда;
- в) постановления прокурора;
- г) решения органа субъекта РФ.

9. В случае передачи продавцом недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о качестве, покупатель вправе потребовать от продавца:

- а) соразмерного уменьшения покупной цены;
- б) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- в) возмещения свои расходов на устранение недостатков недвижимости;
- г) совершения одного из указанных в п. а-в действий по выбору покупателя.

10. Кредитор, который не был уведомлен о продаже предприятия может потребовать досрочного прекращения обязательства со дня, когда он узнал о передаче предприятия в течение:

- а) одного месяца;
- б) трех месяцев;
- в) шести месяцев;
- г) одного года.

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 №6

Тема 6: «Налогообложение в сфере недвижимости»

ПЗ № 6: Налогообложение в сфере недвижимости.

Цель: особенности налогообложение в сфере недвижимости.

Знание: понятия и общих положений о налогообложении недвижимости.

Умение: определять налог на объекты недвижимости как имущество, налог на операции с недвижимостью.

Владение: системой налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.

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: Налоги на недвижимое имущество обладают стоимостной оценкой, что позволяет государству получать предсказуемый доход в отличие от налогообложения дохода или прибыли, поэтому их совершенствование является первоочередной задачей государства.

Теоретическая часть: В соответствии с п. 2 ст. 375 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налоговая база по налогу на имущество организаций (далее – налог) в отношении отдельных объектов недвижимого имущества определяется как их кадастровая стоимость в соответствии со статьей 378.2 НК РФ. При этом налоговая база определяется

как кадастровая стоимость в отношении следующих видов недвижимого имущества:

1. административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;
2. нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания;
3. объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не осуществляющих деятельности в Российской Федерации через постоянные представительства, а также объекты недвижимого имущества иностранных организаций, не относящиеся к деятельности данных организаций в Российской Федерации через постоянные представительства;
4. иные объекты недвижимого имущества, признаваемые объектами налогообложения в соответствии с главой 32 НК РФ, не предусмотренные в подпунктах 1 - 3 пункта 378.2 НК РФ.

Переход к применению налоговой базы в качестве кадастровой стоимости по объектам, указанным в пп. 1), 2), 4), осуществляется после принятия об этом соответствующего закона субъекта Российской Федерации по месту нахождения объектов недвижимого имущества.

Закон субъекта Российской Федерации, устанавливающий особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, указанных в пп. 1), 2) и 4), может быть принят только после утверждения в установленном порядке результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества.

Перечень объектов недвижимого имущества, указанных в пп. 1) и 2), в отношении которых на очередной налоговый период налоговая база по налогу определяется исходя из кадастровой стоимости (далее – Перечень), формируется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу. Перечень размещается на официальном сайте вышеуказанного органа или на официальном сайте субъекта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Выявленные в течение налогового периода объекты недвижимого имущества, указанные в пп. 1) и 2), не включенные в Перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, подлежат включению в Перечень, определяемый уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации на очередной налоговый период.

Вопросы и задания

1. Каковы общие положения о налогообложении недвижимости?
2. Какова система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
3. Как рассчитывается налог на объекты недвижимости как имущество.
4. Как рассчитывается налог на операции с недвижимостью.

Тест

1. Лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет с ним ответственность в связи с нарушением договора ренты:
 - а) солидарную;
 - б) долевую;
 - в) субсидиарную;
 - г) в порядке регресса.
2. При существенном нарушении плательщиком ренты условий договора пожизненного содержания с иждивением получатель ренты вправе потребовать:
 - а) расторжения договора и возмещения убытков;
 - б) выкупа ренты, возмещения убытков, уплаты штрафа;
 - в) возврата недвижимого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты;
 - г) возврата недвижимого имущества, выплаты ему выкупной цены недвижимого имущества.
3. Договор аренды недвижимости на срок более одного года должен быть заключен в форме:
 - а) нотариальной;
 - б) письменной с последующей государственной регистрацией;
 - в) простой письменной;
 - г) устной.
4. Обменять приватизированную квартиру на неприватизированную:
 - а) можно, при условии передачи квартиры в пользу лица, в чье жилое помещение переехал собственник, т.е. в пользу лица, въезжающего в квартиру;
 - б) нет, нельзя;
 - в) можно, если не возражает собственник жилищного фонда;
 - г) можно, при условии нотариального оформления этой сделки.
5. Договор содержания с иждивением это:
 - а) договор купли-продажи жилого помещения;
 - б) договор аренды жилья;
 - в) договор найма жилого помещения;
 - г) разновидность договора ренты.
6. Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента:
 - а) передачи предприятия покупателю по передаточному акту;
 - б) оплаты стоимости предприятия;
 - в) государственной регистрации права;

- г) подписания сторонами договора продажи предприятия.
7. Договор аренды зданий и сооружений сроком до одного года заключается в форме:
- а) нотариальной;
 - б) простой письменной;
 - в) письменной с последующей государственной регистрацией;
 - г) согласованной сторонами договора.
8. Договор аренды предприятия заключается в форме:
- а) простой письменной путем составления одного документа, подписанного сторонами договора;
 - б) посредством направления контрагенту письменного согласия заключить договор;
 - в) нотариальной;
 - г) согласованной сторонами договора.
9. Договор аренды предприятия считается заключенным с момента:
- а) заключения договора аренды;
 - б) государственной регистрации этого договора;
 - в) передачи предприятия арендатору по передаточному акту;
 - г) уплаты кредиторам всех долгов предприятия.
10. Договор дарения недвижимого имущества совершается в форме:
- а) нотариальной;
 - б) письменной с последующей государственной регистрацией;
 - в) простой письменной;
 - г) устной.

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 №7

Тема 7: «Основы федеральной жилищной политики России»

ПЗ № 7: . Основы федеральной жилищной политики России.

Цель: определить общие положения федеральной жилищной политики России.

Знание: понятий и общих положения жилищной сферы.

Умение: регулировать земельные отношения, строительство, содержание и ремонт жилья.

Владение: обязанностями органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению права граждан на жилище.

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: Преобразования, осуществляемые в России в последнее десятилетие, кардинально изменили облик страны, ориентиры общественного развития, внесли существенные изменения в социальную структуру общества. Радикальные реформы, призванные повысить уровень жизни населения, главным образом за счёт движения к рыночной экономике западного образца, оказались сопряжёнными со многими негативными последствиями, с обострением всех социальных проблем, в том числе и жилищной.

Теоретическая часть: Жильё является одним из главных оснований бытия человека, его жизнедеятельности. Для того чтобы, вести здоровый образ жизни, полноценно трудиться, растить детей, приобретать и обновлять знания человек должен иметь, прежде всего, жильё, доступ к ресурсам: социальным, экономическим, политическим, духовным и т. д., позволяющим ему вести достойное существование. Без учёта данных факторов любые реформы, в том числе и жилищная, обречены на провал. Этим, в первую очередь, обуславливается актуальность избранной темы, её научная и практическая значимость.

В России жилищный вопрос всегда был и остаётся актуальным. Этому способствует ряд факторов: дефицит ресурсов для расширенного

воспроизводства жилья, отсутствие денег у абсолютного большинства населения, постоянный приток в Россию беженцев и вынужденных переселенцев из стран ближнего зарубежья и «горячих точек», продолжающаяся урбанизация и рост городов и т.д.

Вопросы и задания

1. Каковы общие положения жилищной сферы?
2. Каковы обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению права граждан на жилище?
3. Каковы обязанности и ответственность граждан, юридических лиц при использовании жилищного фонда?

Тест

1. К недвижимому имуществу относятся:
 - 1) земельные участки, здания, сооружения;
 - 2) деньги, ценные бумаги;
 - 3) леса, водные объекты;
 - 4) многолетние лесные насаждения.
2. К движимому имуществу относятся:
 - 1) морские и речные суда;
 - 2) воздушные суда;
 - 3) автомобильный транспорт;
 - 4) космические объекты.
3. Индивидуально-определенная вещь характеризуется признаками:
 - 1) массой;
 - 2) числом;
 - 3) мерой;
 - 4) позволяющими отличить ее от других вещей.
4. К непотребляемым вещам относятся вещи которые:
 - 1) могут использоваться в течение длительного времени без существенного видоизменения;
 - 2) в результате однократного использования переходят из одного качества в другое;
 - 3) в результате однократного использования полностью исчезают;
 - 4) в результате однократного использования переходят в другой вид вещи.
5. неделимыми являются те вещи, которые в результате раздела в натуре:
 - 1) не меняют своего первоначального хозяйственного назначения;
 - 2) не меняют своего производственного назначения;
 - 3) утрачивают свое прежнее назначение;

- 4) обладают всеми свойствами, указанными в п. 1-2.
6. Делимыми вещами являются вещи, которые:
- 1) не меняют в результате раздела своего первоначального хозяйственного назначения;
 - 2) в результате раздела утрачивают свое прежнее назначение; физически вполне самостоятельны, но связаны общим хозяйственным назначением; физически вполне самостоятельны, но предназначены для научного или духовного обогащения граждан.
7. Сложные вещи относятся к неделимым вещам, если они:
- 1) используются по общему назначению;
 - 2) связаны общим производственным назначением;
 - 3) связаны общим потребительским назначением;
 - 4) в результате использования способны переходить в другой вид вещи.
8. Вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной вещи называется:
- 1) принадлежностью;
 - 2) составной частью вещи;
 - 3) дополнительной частью вещи;
 - 4) запасной частью вещи.
9. Право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента:
- а) создания;
 - б) государственной регистрации;
 - в) подписания акта приемной комиссии;
 - г) завершения самовольной постройки.
10. Приобретательная давность возникает на чужое недвижимое имущество при открытом и постоянном владении в течении:
- а) 20 лет;
 - б) 15 лет;
 - в) 10 лет;
 - г) 5 лет.

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 №8

Тема 8: «Механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества»

ПЗ № 8: Механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества.

Цель: определить механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества.

Знание: гарантии защиты прав и законных интересов участников долевого строительства.

Умение: проводить титульное страхование как способ защиты интересов владельцев недвижимости.

Владение: *виндикационным иском.*

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: Развитие гражданского оборота в условиях продолжающегося формирования многоукладной рыночной экономики, реформы судебной системы, постоянно изменяющихся правил осуществления предпринимательской деятельности определяет необходимость принятия оперативных мер для защиты субъективных гражданских прав.

Теоретическая часть: Особое значение приобретает защита права собственности и иных вещных прав, составляющих основу гражданского оборота и стабильности общества. Проблемы защиты субъективных гражданских прав от посягательств, формирования соответствующей нормативно-правовой базы обусловлены объективными основаниями. В частности, существуют определенные коллизии «духа» (смысла) новых нормативно-правовых актов с некоторыми исторически сложившимися принципиально иными традициями правоприменительной практики, с предшествующим опытом хозяйственной деятельности, со сформировавшимся ранее правовым сознанием. Остаются противоречия современных юридических конструкций с обычаями делового оборота, установившимися за многие десятилетия административно-плановой экономической деятельности. Некоторые гражданско-правовые институты являются новыми и требуют своего изучения специалистами и апробации в правоприменительной деятельности.

Защита права собственности от посягательств - это, прежде всего, категория науки гражданского права, выяснение теоретического содержания которой имеет особое методологическое и практическое значение.

Вопросы и задания

1. Назовите нормативные правовые акты, регулирующие защиту права собственности?

2. Сформулируйте понятие посягательства на субъективное вещное право как основания для применения предусмотренных законодательством и иными правовыми актами мер защиты?

3. Сформулируйте понятие и сущность защиты права собственности от посягательств третьих лиц как особого механизма правового регулирования отношений собственности?

4. Дайте понятие правовым категориям «охрана» и «защита» права собственности.

Тест

1. Договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, совершается в форме:

- а) нотариальной;
- б) письменной с последующей государственной регистрацией;
- в) простой письменной;
- г) устной.

2. При аренде недвижимого имущества каждая из сторон вправе отказаться от исполнения договора, если срок аренды не определен, предупредив другую сторону за:

- а) один месяц;
- б) два месяца;
- в) три месяца;

г) шесть месяцев.

3. Сделки по отчуждению земельного участка, находящегося в пожизненном наследуемом владении:

а) допускаются;

б) не допускаются;

в) допускаются только с разрешения государственного органа или органа местного самоуправления;

г) допускается только с согласия потенциальных наследников.

4. Продавец вправе продать свою долю в недвижимом имуществе любому лицу, если сособственники не приобретут ее в течение:

а) одного месяца;

б) двух месяцев;

в) трех месяцев;

г) шести месяцев.

5. Договор доверительного управления недвижимым имуществом должен быть заключен в форме:

а) нотариальной;

б) простой письменной;

в) письменной с последующей государственной регистрацией;

г) любой.

6. Доверительный управляющий недвижимым имуществом может отказаться от договора доверительного управления имуществом только в случае невозможности лично осуществлять доверительное управление имуществом с уведомлением учредителя управления не менее чем за:

а) один месяц;

б) два месяца;

в) три месяца;

г) шесть месяцев.

7. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено только на основе договора:

а) коммерческого найма жилого помещения;

б) аренды с целью предоставления его гражданам для проживания;

в) социального найма жилого помещения;

г) всех указанных в п. а-в.

8. К вещно-правовым искам относятся иски:

а) к правонарушителю, с которым истец связан обязательственными отношениями;

б) невладельца собственника к незаконно владеющему несобственнику об изъятии имущества в натуре;

в) о защите имущественных интересов, непосредственно не вытекающих из права собственности;

г) направленные на возмещение вреда или убытков.

9. Виндикационный иск — это:

а) требование о прекращении ответчиком незаконных действий, следствием которых явилось ограничение истца в правомочия пользования

и распоряжения;

б) требование о прекращении таких нарушений, которые отя и не соединены с лишением собственника владения имуществом, однако мешают ему в реализации своих правомочий собственника;

в) требование об устранении препятствий в осуществлении прав собственности, не связанные с нарушением правомочий владения.

10. Владелец признается добросовестным, если он о незаконности своего владения:

а) не знал, но должен был знать;

б) не знал и не мог знать;

в) знал или должен был знать;

г) знал, но не придавал этому значения.

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 №9

Тема 9: «Сервитуты: понятие, содержание, виды и их особенности»

ПЗ № 9: Сервитуты: понятие, содержание, виды и их особенности.

Цель: определить понятие, содержание, виды и особенности сервитутов.

Знание: способов установления и прекращения сервитутов.

Умение: использовать вещные сервитуты.

Владение: защитой сервитутного права.

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: обусловлена недостаточной законодательной регламентацией и высокой значимостью данного института.

Теоретическая часть: Обращается внимание на то, что основными дискуссионными вопросами являются вопросы, связанные с правовой природой сервитутов; ролью сервитутов в современном российском законодательстве; содержанием и порядком осуществления сервитутных прав; способами установления сервитута. Анализируются позиции ученых относительно возможности возникновения сервитута в силу приобретательной давности, принудительного установления сервитута, а также платы за пользование сервитутом исходя из соразмерности.

Вопросы и задания

1. Назовите понятие сервитута.
2. Каковы способы установления и прекращения сервитутов?
3. Что относится к вещным сервитутам?

Тест

1. Чужое имущество у недобросовестного владельца может быть истребовано:
 - а) всегда;
 - б) не всегда;
 - в) если вещь приобретена безвозмездно;
 - г) если вещь приобретена возмездно.
2. Обязан ли добросовестный владелец чужого имущества возратить или возместить доходы, которые он извлек за время владения:
 - а) не обязан;

б) обязан;
в) обязан, со времени когда он узнал о неправомерности владения;
г) обязан, со времени когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

3. Сроки исковой давности на требования по негаторному иску:

- а) распространяются;
- б) распространяются, если нарушение прав собственника было кратковременным;
- в) распространяются, если нарушение прав собственника было длительным;
- г) не распространяются.

4. Убытки, причиненные гражданину в результате издания акта государственного органа, не соответствующего закону, подлежат возмещению в полном объеме:

- а) Российской Федерацией;
- б) субъектом РФ;
- в) муниципальным образованием;
- г) ведомством, подготовившим такой акт к изданию.

5. Недвижимое имущество, находящееся на земельном участке, изымаемом для государственных нужд, может быть изъято у собственника:

- а) безвозмездно;
- б) возмездно;
- в) путем выкупа;
- г) путем выкупа и замены имущества на аналогичное.

6. Лицо, не являющееся собственником недвижимого имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее им как своим собственным, приобретает право на приоритетную защиту своего владения против все лиц по истечении:

- а) пяти лет;
- б) десяти лет;
- в) пятнадцати лет;
- г) двадцати лет.

7. Органы местного самоуправления имеют права требовать в судебном порядке признания права муниципальной собственности на бесхозяйную недвижимость по истечении следующего срока со дня

постановки ее на учет:

- а) шести месяцев;
- б) одного года;
- в) двух лет;
- г) пяти лет.

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?>