

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Фурсов Владимир Александрович

Должность: И.о. директора Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского

федерального университета

Дата подписания: 04.06.2024

Уникальный программный ключ:

1c378726a41fd0143ae5bccc8ba81860b00daa62

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования

«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Пятигорский институт (филиал) СКФУ

Методические указания 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, 2026

## СОДЕРЖАНИЕ

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Введение.....                | 4  |
| Практическое занятие №1..... | 5  |
| Практическое занятие №2..... | 8  |
| Практическое занятие №3..... | 12 |

## 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 - Способен выполнять работы по архитектурно-строительному проектированию зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения

## ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №1

### Тема 1: Правовое регулирование рынка недвижимости РФ.

#### **Цель работы.**

Гражданское законодательство России.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- порядок защиты прав, связанных с недвижимостью. Знание порядка реализации федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости;

- анализ жилищного законодательства, земельное законодательство.

- методы регулирования градостроительства.

**Актуальность темы:** Развитие российской экономики за последнее десятилетие позволило сформировать в нашей стране достаточно развитый рынок, значительный сектор которого занимает недвижимость. За последние пять лет рынок недвижимости в Российской Федерации стал одним из наиболее капиталоемких. При этом действующим руководством страны официально признано, что недвижимость на сегодняшний день является не только товаром, но и эффективным финансовым инструментом для капитальных вложений, т.к. на неё имеется устойчивый спрос, и она постоянно растет в цене.

### **Теоретическая часть:**

Рынок недвижимости на сегодняшний день играет в нашей стране значительную роль и является одной из важных сфер предпринимательской деятельности многих субъектов – риэлторов девелоперов и многих других.

Развитию рынка недвижимости способствует и развитие законодательства. Так в Конституции Российской Федерации закреплена свобода предпринимательской деятельности и равенство всех форм собственности.

В развитие Конституции РФ для обеспечения развития рыночной экономики был принят Гражданский кодекс РФ, который стал первым кодексом Новой России.

Эти два нормативных акта стали базисом для формирования системы правового регулирования рынка недвижимости, которая к сегодняшнему дню приобрела довольно емкий характер.

### **Вопросы и задания**

1. Гражданское законодательство России.
2. Регулирование градостроительства.
3. Жилищное законодательство.
4. Земельное законодательство.
5. Порядок защиты прав, связанных с недвижимостью.

### **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. Гражданский Кодекс РФ состоит из частей:

а) одной;

б) двух;

в) трех;

г) четырех.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Субъектами градостроительных отношений являются:

а) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

б) физические лица;

в) юридические лица;

г) все выше перечисленные.

9. 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.

10. Основу жилищного законодательства РФ составляет:

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

11. 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.

12. 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>

## **Тема 2: Правовое регулирование жилищной сферы. Право собственности на недвижимость.**

### **Цель работы.**

Особенности регулирования рынка жилой недвижимости.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- исходные положения и понятий в жилищной сфере.
- составление договоров купли-продажи жилья, обмен и мены жилыми помещениями, дарения и наследования жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений.
- законы о переводе жилых помещений в нежилой фонд.

**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>

**Тема 3: «Механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества»**

**Цель работы.**

Определить механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- гарантии защиты прав и законных интересов участников долевого строительства.

- проводить титульное страхование как способ защиты интересов владельцев недвижимости.

- виндикационный иск.

**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.

### **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>

## **ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №2**

### **Тема 4: «Особенности регулирования жилищных отношений»**

#### **Цель работы.**

Особенности налогообложения недвижимого имущества.

#### **Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- понятия, структурных особенностей жилищного законодательства.
- регулировать жилищные отношения.
- нормами различных отраслей права в связи с общественными потребностями использования разных методов, принципов правового воздействия.

**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 относят:

- 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>

#### **Тема 5: «Главные особенности Градостроительного кодекса»**

##### **Цель работы.**

Предмет градостроительного кодекса.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- полномочия различных уровней публичной власти и особенности территориального планирования.

- перевод земли из одной категории в другую, планирование территории.

- особенностями градостроительного зонирования.

**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.

### **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>

### **Тема 6: «Сервитуты: понятие, содержание, виды и их особенности»**

#### **Цель работы.**

Определить понятие, содержание, виды и особенности сервитутов.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- способы установления и прекращения сервитутов.
- использование вещных сервитутов.
- защита сервитутного права.

**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 бесхозную 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.

## **ПРАКТИЧЕСКОЕ ЗАНЯТИЕ №3**

### **Тема 7: «Основы федеральной жилищной политики России»**

#### **Цель работы.**

Определить общие положения федеральной жилищной политики России.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- понятия и общие положения жилищной сферы.
- регулирование земельных отношений, строительство, содержание и ремонт жилья.
- обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению права граждан на жилище.

**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>

**Тема 8: «Особенности регулирования земельных отношений»**

**Цель работы.**

Земельные отношения как объект регулирования.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- способы получения и прекращения частной собственности на землю.
- совершение сделки купли-продажи земель различных категорий, выкупа земельных участков под приватизированными предприятиями.
- формами и функциями государственного регулирования земельных отношений.

**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 невосполнимость 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.

**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>

## **Тема 9: «Налогообложение в сфере недвижимости»**

### **Цель работы.**

Особенности налогообложение в сфере недвижимости.

**Знания и умения, приобретаемые студентом в результате освоения темы, формируемые компетенции или их части.**

- понятие и общие положения о налогообложении недвижимости.
- определение налога на объекты недвижимости как имущество, налог на операции с недвижимостью.
- система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.

**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>

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**  
**Пятигорский институт (филиал) СКФУ**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**  
**по организации и проведению самостоятельной работы**  
**по дисциплине**  
**«Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство»**

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

Пятигорск, 2026

## **СОДЕРЖАНИЕ**

### **Введение**

1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство»
2. План-график выполнения самостоятельной работы
3. Контрольные точки и виды отчетности по ним
4. Методические указания по изучению теоретического материала
5. Методические указания по видам работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины
6. Список рекомендуемой литературы

## **ВВЕДЕНИЕ**

Самостоятельная работа студента (СРС) наряду с аудиторной представляет одну из форм учебного процесса и является существенной его частью. СРС – это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Под самостоятельной работой студентов понимается планируемая учебная, учебно-исследовательская, а также научно-исследовательская работа студентов, которая выполняется во внеаудиторное время по инициативе студента или по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия.

Важное значение самостоятельной работы студентов при изучении курса обусловлено наличием большого количества проблемных и дискуссионных вопросов, требующих творческого подхода, широкого использования специальной литературы и ее глубокого осмысления.

## 1. Общая характеристика самостоятельной работы студента при изучении дисциплины

Самостоятельная работа – это работа студентов по усвоению обязательной и свободно получаемой информации по самообразованию. Такая форма обучения приобретает в настоящее время актуальность и значимость. Её функцией является обеспечение хорошего качества усвоения знаний, умений, навыков и профессиональных компетенций студентами по изучаемой дисциплине. В качестве форм и методов внеаудиторной работы студентов является самостоятельная работа в библиотеке, конспектирование, работа со специальными словарями и справочниками, расширение понятийно-терминологического аппарата.

Самостоятельная работа студентов при изучении дисциплины «Правовые основы управления недвижимостью» предусматривает следующие виды: самостоятельное изучение литературы.

*Целью* самостоятельного изучения литературы является овладение новыми знаниями, а также методами их получения, развитие умения приобретения научных знаний путем личного поиска и переработки информации, сбор и систематизация знаний по конкретной теме или проблеме.

*Задачи* самостоятельного изучения литературы:

- формирование умений использовать справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности.
- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации
- развитие исследовательских умений.

## 2. План-график выполнения самостоятельной работы

| Коды реализуемой компетенции, индикаторов | Вид деятельности студентов                       | Средства и технологии оценки | Объем часов, в том числе |                                    |       |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------|
|                                           |                                                  |                              | СРС                      | Контактная работа с преподавателем | Всего |
| ПК-2<br>(ИД-2<br>ПК-2)                    | Самостоятельное изучение литературы по темам 6-9 | Собеседование                | 151,2                    | 16,8                               | 168   |
| Итого за 6 семестр                        |                                                  |                              | 151,2                    | 16,8                               | 168   |
| Итого:                                    |                                                  |                              | 151,2                    | 16,8                               | 168   |

## 3. Контрольные точки и виды отчетности по ним

Рейтинговая оценка знаний студента не предусмотрена.

## 4. Методические указания по изучению теоретического материала

*Указания по организации работы с литературой*

Работа с литературой - обязательный компонент любой научной деятельности. Сама научная литература является высшим средством существования и развития науки. За время пребывания в высшей школе студент должен изучить и освоить много учебников, статей, книг и

другой необходимой для будущего специалиста литературы на родном и иностранном языках. В связи с этим перед студентами стоит большая и важная задача - в совершенстве овладеть рациональными приемами работы с книжным материалом.

Приступая к работе над книгой, следует сначала ознакомиться с материалом в целом: оглавлением, аннотацией, введением и заключением путем беглого чтения-просмотра, не делая никаких записей. Этот просмотр позволит получить представление обо всем материале, который необходимо усвоить.

После этого следует переходить к внимательному чтению - штудированию материала по главам, разделам, параграфам. Это самая важная часть работы по овладению книжным материалом. Читать следует про себя. (При этом читающий меньше устает, усваивает материал примерно на 25% быстрее, по сравнению с чтением вслух, имеет возможность уделить больше внимания содержанию написанного и лучше осмыслить его). Никогда не следует обходить трудные места книги. Их надо читать в замедленном темпе, чтобы лучше понять и осмыслить.

Рекомендуем возвращаться к нему второй, третий, четвертый раз, чтобы то, что осталось непонятным, дополнить и выяснить при повторном чтении.

Изучая книгу, надо обращать внимание на схемы, таблицы, карты, рисунки: рассматривать их, обдумывать, анализировать, устанавливать связь с текстом. Это поможет понять и усвоить изучаемый материал.

При чтении необходимо пользоваться словарями, чтобы всякое незнакомое слово, термин, выражение было правильно воспринято, понято и закреплено в памяти.

Надо стремиться выработать у себя не только сознательное, но и беглое чтение. Особенно это умение будет полезным при первом просмотре книги. Обычно студент 1-2 курса при известной тренировке может внимательно и сосредоточенно прочитать 8-10 страниц в час и сделать краткие записи прочитанного. Многие студенты прочитывают 5-6 страниц. Это крайне мало. Слишком медленный темп чтения не позволит изучить многие важные и нужные статьи книги. Обучаясь быстрому чтению (самостоятельно или на специальных курсах), можно прочитывать до 50-60 страниц в час и даже более. Одновременно приобретает способность концентрироваться на важном и схватывать основной смысл текста.

Запись изучаемого - лучшая опора памяти при работе с книгой (тем более научной). Читая книгу, следует делать выписки, зарисовки, составлять схемы, тезисы, выписывать цифры, цитаты, вести конспекты. Запись изучаемой литературы лучше делать наглядной, легко обозримой, расчлененной на абзацы и пункты. Что прочитано, продумано и записано, то становится действительно личным достоянием работающего с книгой.

Основной принцип выписывания из книги: лишь самое существенное и в кратчайшей форме.

Различают три основные формы выписывания:

1. Дословная выписка или цитата с целью подкрепления того или иного положения, авторского довода. Эта форма применяется в тех случаях, когда нельзя выписать мысль автора своими словами, не рискуя потерять ее суть. Запись цитаты надо правильно оформить: она не терпит произвольной подмены одних слов другими; каждую цитату надо заключить в кавычки, в скобках указать ее источник: фамилию и инициалы автора, название труда, страницу, год издания, название издательства.

Цитирование следует производить только после ознакомления со статьей в целом или с ближайшим к цитате текстом. В противном случае можно выхватить отдельные мысли, не всегда точно или полно отражающие взгляды автора на данный вопрос в целом.

Ксеро- и фотокопирование (сканирование) заменяет расточающее время выписывание дословных цитат!

2. Выписка "по смыслу" или тезисная форма записи.

Тезисы - это кратко сформулированные самим читающим основные мысли автора. Это самая лучшая форма записи. Все виды научных работ будут безупречны, если будут написаны таким образом. Делается такая выписка с теми же правилами, что и дословная цитата.

Тезисы бывают краткие, состоящие из одного предложения, без разъяснений, примеров и доказательств. Главное в тезисах - умение кратко, закончено (не теряя смысл) сформулировать каждый вопрос, основное положение. Овладев искусством составления тезисов, студент четко и правильно овладевает изучаемым материалом.

3. Конспективная выписка имеет большое значение для овладения знаниями. Конспект - наиболее эффективная форма записей при изучении научной книги. В данном случае кратко

записываются важнейшие составные пункты, тезисы, мысли и идеи текста. Подробный обзор содержания может быть важным подспорьем для запоминания и вспомогательным средством для нахождения соответствующих мест в тексте.

Делая в конспекте дословные выписки особенно важных мест книги, нельзя допускать, чтобы весь конспект был "списыванием" с книги. Усвоенные мысли необходимо выразить своими словами, своим слогом и стилем. Творческий конспект - наиболее ценная и богатая форма записи изучаемого материала, включающая все виды записей: и план, и тезис, и свое собственное замечание, и цитату, и схему.

Обзор текста можно составить также посредством логической структуры, вместо того, чтобы следовать повествовательной схеме.

С помощью конспективной выписки можно также составить предложение о том, какие темы освещаются в отдельных местах разных книг. Дополнительное указание номеров страниц облегчит нахождение этих мест.

При составлении выдержек целесообразно последовательно придерживаться освоенной системы. На этой базе можно составить свой архив или картотеку важных специальных публикаций по предметам.

Конспекты, тезисы, цитаты могут иметь две формы: тетрадную и карточную. При тетрадной форме каждому учебному предмету необходимо отвести особую отдельную тетрадь.

Если используется карточная форма, то записи следует делать на одной стороне карточки. Для удобства пользования сверху карточки надо написать название изучаемого вопроса, фамилию автора, название и УДК (универсальная десятичная классификация) изучаемой книги.

Карточки можно использовать стандартные или изготовить самостоятельно из белой бумаги (полуватмана). Карточки обычно хранят в специальных ящиках или в конвертах. Эта система конспектирования имеет ряд преимуществ перед тетрадной: карточками удобно пользоваться при докладах, выступлениях на семинарах; такой конспект легко пополнять новыми карточками, можно изменить порядок их расположения, добиваясь более четкой, логической последовательности изложения.

И, наконец, можно применять для этих же целей персональный компьютер. Сейчас существует великое множество самых различных прикладных программ (органайзеров и пр.), которые значительно облегчают работу при составлении выписок из научной и специальной литературы. Используя сеть Internet, можно получать уже готовые подборки литературы.

#### *Методические указания по самостоятельному изучению литературы по темам*

Важным этапом является подбор и изучение литературы по исследуемой теме. Помимо учебной и научной литературы, обязательно использование и нормативно-правовых актов. Нельзя подменять изучение литературы использованием какой-либо одной монографии или лекции по избранной теме. Так же рекомендуется использовать информацию, размещенную на официальных сайтах сети Интернет, ссылки на которые указаны в списке рекомендуемой литературы. В процессе работы над реферативным исследованием и сбором литературы студент также может обращаться к преподавателю за индивидуальными консультациями.

#### *Изучение дополнительных источников.*

Таковыми источниками могут быть рецензии, критические статьи, критико-биографические, историко-литературные работы. Выявить эти источники можно с помощью справочных и библиографических изданий.

При работе с книгой необходимо подобрать литературу, научиться правильно ее читать, вести записи. Особое внимание следует обратить на определение основных понятий дисциплины. Студент должен подробно разбирать примеры, которые поясняют такие определения, и уметь строить аналогичные примеры самостоятельно. Нужно добиваться точного представления о том, что изучаешь. Полезно составлять опорные конспекты. При изучении материала по учебнику полезно в тетради дополнять конспект лекций, также следует отмечать вопросы, выделенные студентом для консультации с преподавателем.

#### *Работа со справочными изданиями.*

Словарь – справочное издание, содержащее упорядоченный перечень языковых единиц (слов, словосочетаний, фраз, терминов, имен, знаков), снабженных относящимися к ним справочными данными.

Терминологический словарь – словарь, содержащий термины какой-либо области знания или темы и их определения (разъяснения).

Справочник – справочное издание, носящее прикладной, практический характер, имеющее систематическую структуру или построенное по алфавиту заглавий статей. По целевому назначению различают: научный, массово-политический, производственно-практический, учебный, популярный и бытовой справочники.

Биографический справочник (словарь) – справочник, содержащий сведения о жизни и деятельности каких-либо лиц.

Библиографический справочник (словарь) – справочник, содержащий биографические сведения о каких-либо лицах, списки их трудов и литературы, освещающей их жизнь и деятельность.

Справочное пособие – пособие, рассчитанное по форме на то, чтобы по нему можно было наводить справки. От справочника отличается тем, что может быть использовано и для последовательного освоения материала, в то время как справочник нацелен главным образом на выборочное чтение, по мере того, как возникают те или иные вопросы и нужда в справке, и для последовательного чтения не приспособлен.

Энциклопедия – справочное издание, содержащее в обобщенном виде основные сведения по одной или всем отраслям знаний и практической деятельности, изложенные в виде кратких статей, расположенных в алфавитном или систематическом порядке. В зависимости от круга включенных сведений различают универсальную (общую), специализированную (отраслевую), региональную (универсальную или специализированную) энциклопедию.

Энциклопедический словарь – энциклопедия, материал в которой расположен в алфавитном порядке.

Глоссарий – словарь терминов.

Тезаурус относится к специальному типу словаря нормативной лексики с точно определенными связями между терминами.

## **5. Методические указания по видам работ, предусмотренных рабочей программой дисциплины**

### **5.1 Самостоятельное изучение литературы по темам 6-9**

**Вид самостоятельной работы студентов:** самостоятельное изучение литературы.

Для выполнения данного вида самостоятельной работы студентов, необходимо изучить следующие темы:

Тема 6. *Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.*

Тема 7. *Основные понятия Лесного кодекса. Участники лесных отношений. Земли, на которых располагаются леса. Право собственности на лесные участки. Подразделение лесов по целевому назначению. Лесная инфраструктура. Районирование лесов. Инвестиционная деятельность в области освоения лесов.*

Тема 8. *Основные понятия Водного кодекса. Водное законодательство. Отношения, регулируемые водным законодательством. Водные объекты общего пользования. Участники водных отношений. Право собственности на водные объекты. Основания и порядок приобретения права пользования поверхностными водными объектами или их частями.*

Тема 9. *Правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.*

*Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах. Ограничения на оборот сельскохозяйственных угодий.*

**Итоговый продукт самостоятельной работы:** конспект.

**Средства и технологии оценки:** собеседование.

**Порядок оформления и предоставления:** оформляется в виде конспекта (статьи, учебника, монографии по педагогической проблематике).

Требования к выполнению.

Конспект должен содержать исходные данные источника, конспект которого составлен.

В нём должны найти отражение основные положения текста.

Объём конспекта не должен превышать одну треть исходного текста.

Текст может быть, как научный, так и научно-популярный.

Сделайте в вашем конспекте широкие поля, чтобы в нём можно было записать незнакомые слова, возникающие в ходе чтения вопросы.

Соблюдайте основные правила конспектирования:

1. Внимательно прочитайте весь текст или его фрагмент – параграф, главу.
2. Выделите информативные центры прочитанного текста.
3. Продумайте главные положения, сформулируйте их своими словами и запишите.
4. Подтвердите отдельные положения цитатами или примерами из текста.
5. Используйте разные цвета маркеров, чтобы подчеркнуть главную мысль, выделить наиболее важные фрагменты текста.

Конспект – это сокращённая запись информации. В конспекте, как и в тезисах, должны быть отражены основные положения текста, которые при необходимости дополняются, аргументируются, иллюстрируются одним или двумя самыми яркими и, в то же время, краткими примерами.

Конспект может быть кратким или подробным. Он может содержать без изменения предложения конспектируемого текста или использовать другие, более сжатые формулировки.

Конспектирование является одним из наиболее эффективных способов сохранения основного содержания прочитанного текста, способствует формированию умений и навыков переработки любой информации. Конспект необходим, чтобы накопить информацию для написания более сложной работы (доклада, реферата, курсовой, дипломной работы).

Виды конспектов: плановый, тематический, текстуальный, свободный.

Плановый конспект составляется на основе плана статьи или плана книги. Каждому пункту плана соответствует определенная часть конспекта.

Тематический конспект составляется на основе ряда источников и представляет собой информацию по определенной проблеме.

Текстуальный конспект состоит в основном из цитат статьи или книги.

Свободный конспект включает в себя выписки, цитаты, тезисы.

Конспект предоставляется в рукописном виде на практическом занятии.

#### **Критерии оценивания:**

Оценка «отлично» ставится студенту, если он полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

Оценка «хорошо» ставится студенту, если он дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «отлично», но допускает ошибки, которые сам же исправляет, и имеются недочеты в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, если студент он незнания большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

### **Вопросы для собеседования**

#### **6 семестр**

#### **Базовый уровень**

**Тема 6. Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.** *Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.*

1. *Каковы управленческие подходы при реализации федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.*
2. *Каковы итоги социально – экономического развития Ставропольского края.*

**Тема 7. Основные понятия Лесного кодекса.** *Основные понятия Лесного кодекса. Участники*

лесных отношений. Земли, на которых располагаются леса. Право собственности на лесные участки. Подразделение лесов по целевому назначению. Лесная инфраструктура. Районирование лесов. Инвестиционная деятельность в области освоения лесов.

1. Назовите основные понятия Лесного кодекса и дайте характеристику.
2. Назовите участников лесных отношений.
3. Как распространяется право собственности на лесные участки?

**Тема 8. Основные понятия Водного кодекса.** Основные понятия Водного кодекса. Водное законодательство. Отношения, регулируемые водным законодательством. Водные объекты общего пользования. Участники водных отношений. Право собственности на водные объекты. Основания и порядок приобретения права пользования поверхностными водными объектами или их частями.

1. Назовите основные понятия Водного кодекса.
2. Когда происходит возникновение отношений, регулируемых водным законодательством?
3. Назовите участников водных отношений

**Тема 9. Ограничения на оборот сельскохозяйственных угодий.** Правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения. Ограничения на оборот сельскохозяйственных угодий.

1. Что относится к сельскохозяйственным угодиям?
2. Назовите принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения.
3. Какие бывают ограничения на оборот сельскохозяйственных угодий?

### Повышенный уровень

Вопросы для проверки уровня обученности

**Тема 6. Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.** Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости.

1. Сколько выделяется денежных средств из федерального бюджета на реализацию федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости?
2. Сколько выделяется денежных средств из бюджетов местных органов власти на реализацию краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости?

**Тема 7. Основные понятия Лесного кодекса.** Основные понятия Лесного кодекса. Участники лесных отношений. Земли, на которых располагаются леса. Право собственности на лесные участки. Подразделение лесов по целевому назначению. Лесная инфраструктура. Районирование лесов. Инвестиционная деятельность в области освоения лесов.

1. Как происходит районирование лесов?
2. Как подразделяются леса по целевому назначению?
3. Что относится к лесной инфраструктуре?

**Тема 8. Основные понятия Водного кодекса.** Основные понятия Водного кодекса. Водное законодательство. Отношения, регулируемые водным законодательством. Водные объекты общего пользования. Участники водных отношений. Право собственности на водные объекты. Основания и порядок приобретения права пользования поверхностными водными объектами или их частями.

1. Каков порядок приобретения права пользования поверхностными водными объектами или их частями?
2. Что относится к водным объектам общего пользования?
3. Когда возникает право собственности на водные объекты?

**Тема 9. Ограничения на оборот сельскохозяйственных угодий.** Правовое регулирование

*отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.*

1. Как распределяются доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения?
2. Правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков.

### **Критерии оценивания компетенций:**

Оценка «отлично» ставится студенту, если он полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

Оценка «хорошо» ставится студенту, если он дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «отлично», но допускает ошибки, которые сам же исправляет, и имеются недочеты в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, если студент он незнания большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

Оценка «зачтено» выставляется студенту, если он обладает знаниями, предъявляемые к бакалавру по направлению 08.03.01 Строительство способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права, обеспечивающего равные права и равные возможности для их реализации мужчинами и женщинами; готовностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятий строительства в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

Оценка «не зачтено» выставляется студенту, если он не обладает знаниями, предъявляемые к бакалавру по направлению 08.03.01 Строительство способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права, обеспечивающего равные права и равные возможности для их реализации мужчинами и женщинами; готовностью к планированию производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

### **6. Список рекомендуемой литературы**

#### **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>