

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: 04.06.2026 09:29:44

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

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе

Пятигорского института (филиал) СКФУ,

канд. экон. наук, доцент

Н.В. Данченко

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство

Направление подготовки

Направленность (профиль)

Год начала обучения

Форма обучения

Реализуется в семестре

08.03.01 Строительства

Городское строительство и хозяйство

2026

очно-заочная

6

РАЗРАБОТАНО:

Доцент кафедры строительства, канд. экон.
наук, доцент

Вахилевич Н.В.

Пятигорск, 2026

1. Цель и задачи освоения дисциплины

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

Задачи изучения дисциплины включают:

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

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

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

Код, формулировка компетенции	Код, формулировка индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), характеризующие этапы формирования компетенций, индикаторов
ПК-2. Способен выполнять работы по архитектурно-строительному проектированию зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения	ИД-2 ПК-2 Применяет нормативно-технические документы, устанавливающие требования к зданиям (сооружениям) промышленного и гражданского назначения	Знание содержания основных законодательных актов в сфере недвижимости, характер обращения и регулирования объектов жилищной сферы, основы регулирования рынка земельных участков, порядок налогообложения недвижимости. Умение работать с законодательной базой, выполнять основные виды операций в сфере обращения жилой и земельной собственности, рассчитывать основные налоги на недвижимое имущество, готовить документацию к лицензированию деятельности. Применение положения законодательных и других нормативных актов, регулирующих права на недвижимое имущество и сделки с ним, при оформлении и экспертизе сделок с объектами недвижимости различных форм собственности и видов. Применять методы правовой экспертизы возникновения и прекращения прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним; Умение оформления и представления документов на

		государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
--	--	--

4. Объем учебной дисциплины (модуля) и формы контроля *

Объем занятий: всего: 5 з.е. 180 акад.ч.	ОЗФО, в акад. часах
Контактная работа:	12
Лекции/из них практическая подготовка	6
Лабораторных работ/из них практическая подготовка	-
Практических занятий/из них практическая подготовка	6
Самостоятельная работа	168
Формы контроля	
Зачет с оценкой	

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

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

№	Раздел (тема) дисциплины и краткое содержание	Формируемые компетенции, индикаторы	Очно-заочная форма			Самостоятельная работа, часов	Формы текущего контроля успеваемости
			Контактная работа обучающихся с преподавателем /из них в форме практической подготовки, часов				
			Лекции	Практическое занятие	Лабораторные работы		
6 семестр							
1	Тема 1. Правовое регулирование рынка недвижимости РФ. Гражданское законодательство России. Регулирование градостроительства. Жилищное законодательство. Земельное законодательство. Порядок защиты прав, связанных с недвижимостью. Реализация федеральных, краевых и муниципальных программ развития рынка недвижимости. Правовое регулирование рынка недвижимости РФ – практическое занятие.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	2	2	-	18	тест
2	Тема 2. Правовое регулирование жилищной сферы. Право собственности на недвижимость. Исходные положения и понятия в жилищной сфере. Технология купли-продажи жилья. Обмен и мена жилыми помещениями. Дарение и наследование жилья. Рента и пожизненное содержание с иждивением	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)				18	тест

	собственников жилых помещений. Перевод жилых помещений в нежилой фонд. Правовое регулирование жилищной сферы. Право собственности на недвижимость - практическое занятие.						
3	Тема 3. Механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества. Гарантии защиты прав и законных интересов участников долевого строительства. Титульное страхование как способ защиты интересов владельцев недвижимости. Виндикационный иск. Механизм защиты прав владельцев недвижимого имущества - практическое занятие.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)				18	собе седо вани е
4	Тема 4. Особенности регулирования жилищных отношений. Понятие, структурные особенности жилищного законодательства. Возникновения жилищных отношений. Нормы различных отраслей права в связи с общественными потребностями использования разных методов, принципов правового воздействия. Особенности регулирования жилищных отношений - практическое занятие.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)				19	тест
5	Тема 5. Главные особенности Градостроительного кодекса. Предмет Градостроительного кодекса Российской Федерации. Полномочия различных уровней публичной власти и особенности территориального планирования. Особенности градостроительного зонирования. Особенности планировки территории. Особенности архитектурно-строительного проектирования. Основные изменения по отношению к государственной экспертизе проектной документации. Особенности информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Структуру информационных систем обеспечения градостроительной деятельности. Главные особенности Градостроительного кодекса - практическое занятие.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)	2	2	-	19	собе седо вани е
6	Тема 6. Сервитуты: понятие, содержание, виды и их особенности. Способы установления и прекращения. Защита сервитутного права. Виды вещных сервитутов. Сервитуты: понятие, содержание, виды и их особенности - практическое занятие.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)				19	тест
7	Тема 7. Основы федеральной жилищной	ПК-2	2	2	-	19	тест

	политики России. Понятия и общие положения жилищной сферы. Обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления по обеспечению права граждан на жилище. Обязанности и ответственность граждан, юридических лиц при использовании жилищного фонда. Собственность в жилищной сфере. Обеспечение граждан жилищем, пользование жилищным фондом, социальные гарантии в жилищной сфере. Регулирование земельных отношений, строительства, содержания и ремонта жилья. налогово-кредитная поддержка жилищной реформы. Основы федеральной жилищной политики России - практическое занятие.	(ИД-2 ПК-2)					
8	Тема 8. Особенности регулирования земельных отношений. Правовой режим земельных участков, предназначенных для целей строительства. Способы получения и прекращения частной собственности на землю. Купля-продажа земель различных категорий. Выкуп земельных участков под приватизированными предприятиями. Цели, формы и функции государственного регулирования земельных отношений. Особенности регулирования земельных отношений - практическое занятие.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)				19	семинар
9	Тема 9. Налогообложение в сфере недвижимости. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества. Налог на объекты недвижимости как имущество. Налог на операции с недвижимостью. Налогообложение в сфере недвижимости - практическое занятие.	ПК-2 (ИД-2 ПК-2)				19	тест
	Итого за 6 семестр		6	6	-	168	
	Итого:		6	6	-	168	

6. Фонд оценочных средств по дисциплине

Фонд оценочных средств (ФОС) по дисциплине базируется на перечне осваиваемых компетенций с указанием индикаторов. ФОС обеспечивает объективный контроль достижения запланированных результатов обучения. ФОС включает в себя:

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций;
- типовые оценочные средства, необходимые для оценки знаний, умений и уровня сформированности компетенций.

ФОС является приложением к данной программе дисциплины.

7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая к работе, каждый студент должен принимать во внимание следующие положения.

Дисциплина построена по тематическому принципу, каждая тема представляет собой логически завершённый раздел.

Лекционный материал посвящён рассмотрению ключевых, базовых положений курсов и разъяснению учебных заданий, выносимых на самостоятельную работу студентов.

Практические занятия проводятся с целью закрепления усвоенной информации, приобретения навыков ее применения при решении практических задач в соответствующей предметной области.

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

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

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

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

8.1.1. Перечень основной литературы:

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

8.1.2. Перечень дополнительной литературы:

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

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

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

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

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

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

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

При чтении лекций используется компьютерная техника, демонстрации презентационных мультимедийных материалов. На практических занятиях студенты представляют презентации, подготовленные ими в часы самостоятельной работы.

Информационные справочные системы:

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

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

Программное обеспечение:

1	Альт Рабочая станция 10
2	Альт Рабочая станция К
3	Альт «Сервер»
4	Пакет офисных программ - Р7-Офис

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

Лекционные занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Практические занятия	Учебная аудитория для проведения учебных занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием и техническими средствами обучения.
Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и возможностью доступа к электронной информационно-образовательной среде университета

11. Особенности освоения дисциплины лицами с ограниченными возможностями здоровья

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

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

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

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

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

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

- письменные задания, а также инструкции о порядке их выполнения оформляются увеличенным шрифтом,
- специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы (имеющие крупный шрифт или аудиофайлы),
- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс,
- при необходимости студенту для выполнения задания предоставляется увеличивающее устройство;

2) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

- присутствие ассистента, оказывающий студенту необходимую техническую помощь с учетом индивидуальных особенностей (помогает занять рабочее место, передвигаться, прочитать и оформить задание, в том числе, записывая под диктовку),
- обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающемуся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования;
- обеспечивается надлежащими звуковыми средствами воспроизведения информации;

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

- письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту;
- по желанию студента задания могут выполняться в устной форме.

12. Особенности реализации дисциплины с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения

Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» под электронным обучением понимается организация образовательной деятельности с применением содержащейся в базах данных и используемой при реализации образовательных программ информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий, технических средств, а также информационно-телекоммуникационных сетей, обеспечивающих передачу по линиям связи указанной информации, взаимодействие обучающихся и педагогических работников. Под дистанционными образовательными технологиями понимаются образовательные технологии, реализуемые в основном с применением информационно-телекоммуникационных сетей при опосредованном (на расстоянии) взаимодействии обучающихся и педагогических работников.

Реализация дисциплины может быть осуществлена с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения полностью или частично. Компоненты УМК дисциплины (рабочая программа дисциплины, оценочные и методические материалы, формы аттестации), реализуемой с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения, содержат указание на их использование.

При организации образовательной деятельности с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения могут предусматриваться асинхронный и синхронный способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При применении дистанционных образовательных технологий и электронного обучения в расписании по дисциплине указываются: способы осуществления взаимодействия участников образовательных отношений посредством информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ВКС-видеоконференцсвязь, ЭТ – электронное тестирование); ссылки на электронную информационно-образовательную среду СКФУ, на

образовательные платформы и ресурсы иных организаций, к которым предоставляется открытый доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»; для синхронного обучения - время проведения онлайн-занятий и преподаватели; для асинхронного обучения - авторы онлайн-курсов.

При организации промежуточной аттестации с применением дистанционных образовательных технологий и электронного обучения используются Методические рекомендации по применению технических средств, обеспечивающих объективность результатов при проведении промежуточной и государственной итоговой аттестации по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры с применением дистанционных образовательных технологий (Письмо Минобрнауки России от 07.12.2020 г. № МН-19/1573-АН "О направлении методических рекомендаций").

Реализация дисциплины с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий осуществляется с использованием электронной информационно-образовательной среды СКФУ, к которой обеспечен доступ обучающихся через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», или с использованием ресурсов иных организаций, в том числе платформ, предоставляющих сервисы для проведения видеоконференций, онлайн-встреч и дистанционного обучения (**МТС-Линк**), а также с использованием возможностей социальных сетей для осуществления коммуникации обучающихся и преподавателей.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины, реализуемой с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, включает представленные в электронном виде рабочую программу, учебно-методические пособия или курс лекций, методические указания к выполнению различных видов учебной деятельности обучающихся, предусмотренных дисциплиной, и прочие учебно-методические материалы, размещенные в информационно-образовательной среде СКФУ.